



Osaamista  
ja oivallusta  
tulevaisuuden  
tekemiseen

Laura Jalonen

# Kiinteistöjen nimet Suomessa

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

Insinöörityö

7.3.2020

Tekijä Otsikko	Laura Jalonen Kiinteistöjen nimet Suomessa
Sivumäärä Aika	43 sivua 7.3.2020
Tutkinto	insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma	maanmittaustekniikka
Ohjaajat	yliopettaja Aune Rummukainen
<p>Insinöörityön tarkoituksena oli tutkia suomalaisten kiinteistöjen nimiä, nimeämisperiaatteita ja -tapoja. Työn tavoitteena oli selvittää kiinteistöjen yleisimpiä nimeämistapoja sekä taustoja erikoisten kiinteistöjen nimien takaa. Kiinteistöjen nimeämistä ei ole juuri tutkittu eikä siitä ole paljoakaan kirjallista aineistoa. Tämän takia insinöörityössä tärkeäksi osoittautui alan ammattilaisilta saamani tieto.</p> <p>Työssä käsiteltiin kiinteistölajeista tiloja, tontteja, yleisiä alueita sekä valtion metsämaita, työn keskittyessä kuitenkin tiloihin ja tontteihin. Insinöörityössä perehdyttiin kiinteistötoimintoihin, joissa kiinteistöjen (tilojen ja tonttien) nimeäminen on mahdollista ilman erillistä maksua.</p> <p>Yleisiä nimeämistapoja tutkittaessa aineistoina käytettiin kiinteistörekisterin tietoja yleisimmistä tilojen nimistä, omaa tuntemusta alalta sekä Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörin kokemusta. Nimeämistavoista löytyi tiettyjä kaavoja, jotka toistuivat monissa kiinteistöjen nimissä. Kiinteistöjen nimien lisäksi perehdyttiin siihen, miksi jotkut kiinteistöt jäävät ilman nimeä.</p> <p>Insinöörityön tueksi teetettiin kiinteistöjen omistajille tutkimuskysely, jonka tarkoituksena oli kartoittaa maanomistajien yleistä tietämystä kiinteistöjen nimeämisestä sekä tutkia kiinteistöjen nimien alkuperiä ja nimeämisperusteita. Tutkimuskysely saavutti laajan ja kattavan osallistujakunnan ja ihmiset kokivat kyselyn aiheen mielenkiintoiseksi.</p> <p>Tutkimukset ja kyselyn tulokset osoittivat, että kiinteistöjen omistajat pitävät kiinteistöjen nimeämistä tärkeänä asiana. Kiinteistöjen nimeämismahdollisuus tuli kuitenkin monille yllätyksenä, ja varsinkin nimen vaihtamismahdollisuus erillistä maksua vastaan oli suurimmalle osalle uusi asia. Kyselyn tuloksena saaduissa yleisimmissä kiinteistöjen nimissä oli huomattavissa selkeitä yhtäläisyyksiä kiinteistörekisterissä olevien yleisimpien tilojen nimien kanssa.</p>	
Avainsanat	kiinteistö, kiinteistön nimeäminen, kiinteistötoimitus, kiinteistörekisteri

Author Title	Laura Jalonen Names of Real Estate Units in Finland
Number of Pages Date	43 pages 7 March 2020
Degree	Bachelor of Engineering
Degree Programme	Land Surveying
Instructors	Aune Rummukainen, Principal Lecturer
<p>The purpose of this Bachelor's thesis was to study the names of the Finnish real estate units and establish the naming principles. The target was to define the most common ways to name a real estate unit and find out the background behind the names. As there is only little information about the naming of real estate units, and naming is only mentioned in a couple laws, in just a few words, the most important information came from professionals in the field.</p> <p>The thesis also conducted a survey to landowners to find out how much they know about the naming of a real estate unit. Furthermore, the survey aimed at collecting data about the names of the real estate units owned by the respondent, as well as the stories behind the names.</p> <p>It was established that the landowners think that naming a real estate unit is important. However, many of the respondents did not know about the opportunity to name or rename a real estate unit. The most common real estate unit names in the survey had significant similarities with the most common names gathered from the real estate register.</p>	
Keywords	real estate unit, legal cadastral survey, real estate register, naming the real estate unit

## Sisällys

### Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Kiinteistö	2
2.1	Kiinteistön määritelmä ja kiinteistölajit	2
2.2	Kiinteistötunnus ja kiinteistön nimi	4
2.3	Kiinteistötoimitukset	4
2.3.1	Lohkominen	5
2.3.2	Halkominen	6
2.3.3	Uusjako	7
2.3.4	Kiinteistöjen yhdistäminen	8
3	Kiinteistörekisteri	9
4	Kiinteistöjen nimeäminen	13
4.1	Tilat	14
4.2	Tontit	18
4.3	Yleiset alueet	23
4.4	Valtion metsämaat	24
4.5	Kiinteistöt ilman nimiä	24
5	Kyselytutkimus kiinteistöjen omistajille	26
5.1	Vastaajien taustat	26
5.2	Tietämys kiinteistöjen nimeämisestä	28
5.3	Kiinteistöjen nimeäminen	30
6	Pohdinta	40
	Lähteet	42

## Lyhenteet

KMA Kiinteistönmuodostamisasetus 1189/1996

KML Kiinteistönmuodostuslaki 554/1995

Kotus Kotimaisten kielten keskus

KRL Kiinteistörekisterilaki 392/1985

KTJ Kiinteistötietojärjestelmä

STJ Suunnitelmatietojärjestelmä

## 1 Johdanto

Kiinnostuin kiinteistöjen nimistä heti ensimmäisenä opiskeluvuotenani ja tiesin, että haluan tehdä insinöörityöni aiheeseen liittyen. Työskennellessäni kesällä 2018 Maanmittauslaitoksen Porvoon toimipisteessä pääsin todistamaan lohkomistoimituksissa tilanteita, joissa maanomistajat nimeävät uuden kiinteistönsä. Näissä tilanteissa kuulin hyvin erilaisia nimiä ja perusteluita, mutta myös samanlaiset kaavat nimeämisissä toistuivat. Huomasin työjaksoni aikana myös nimeämisen mahdollisuuden tulevan yllättävän monille maanomistajille yllätyksenä.

Kiinteistöjen nimien taustat alkoivat kiinnostaa enemmän ja päädyin tutkimaan oman perheeni kiinteistöjen nimiä. Lapsuudenkotini oli nimetty kiinteistöllä kasvaneiden mäntyjen mukaan Mäntyläksi. Insinöörityötä tehdessä selvisi, että Mäntylä on tilojen nimistä toiseksi yleisin. Perheemme vapaa-ajankiinteistö oli puolestaan nimetty Sointulaksi, joka oli peräisin kiinteistön aikaisemman omistajan Sointu-vaimon nimestä. Tämäkin nimeämistapa osoittautui yhdeksi yleisimmistä.

Kiinteistöjen nimistä ja nimeämisestä on hyvin vähän kirjallista tietoa. Vain muutamassa laissa mainitaan, että kiinteistölle on mahdollista antaa nimi. Tämän takia tarvitsin insinöörityöni mahdollistamiseksi apua alan ammattilaisilta. Sain työhöni korvaamatonta apua lukemattomilta Maanmittauslaitoksen työntekijöiltä, Metsähallitukselta sekä useiden eri kuntien työntekijöiltä.

Insinöörityössäni halusin selvittää kiinteistöjen nimeämistä ja sitä, miten erilaisia kiinteistöjä nimitään. Käsittelen työssäni kiinteistölajeista tiloja, tontteja, yleisiä alueita ja valtion metsämaita, työn painottuessa kuitenkin tilojen ja tonttien nimiin. Kiinteistötoimituksista keskityn halkomiseen, lohkomiseen, uusjakoon sekä kiinteistöjen yhdistämiseen eli kiinteistötoimituksiin, joiden yhteydessä kiinteistön voi nimetä ilman erillistä maksua. Yleisimpiä nimeämistapoja miettiessäni apunani olivat omien kokemuksieni lisäksi varsinkin Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörit ja rekisteriteknikot.

Osana insinöörityötäni toteutin kyselytutkimuksen, jonka tarkoituksena oli kartoittaa maanomistajien yleistä tietämystä kiinteistöjen nimeämisestä sekä selvittää kiinteistöjen nimeämisperusteita ja nimien syntyperiä. Kyselytutkimus toteutettiin suomenkielisenä.

## 2 Kiinteistö

### 2.1 Kiinteistön määritelmä ja kiinteistölajit

Arkikielessä kiinteistö usein erehdytään mieltämään vain rakennukseksi. Kiinteistö määritellään kiinteistönmuodostamislain (KML) mukaan maanomistuksen yksiköksi, joka on merkitty kiinteistönä kiinteistörekisteriin. Kiinteistö käsittää siihen kuuluvan alueen, osuudet yhteisiin alueisiin ja yhteisiin erityisiin etuuksiin, yksityiset erityiset etuudet sekä kiinteistön rasiteoikeudet. [KML 1995/554 § 2.]

Kiinteistölajeja ovat tilat, tontit, yleiset alueet, valtion metsämaat, suojelualueet, lunastusyksiköt, yleisiin tarpeisiin erotetut alueet, erilliset vesijätöt sekä yleiset vesialueet [KML 1995/554 § 2]. Käsittelen seuraavassa tarkemmin insinöörityöni kannalta olennaisia kiinteistölajeja.

Tila on yksityistalouden kannalta kiinteistölajeista tärkeimpiä ja samalla myös keskeinen maanomistusyksikkö kiinteistörekisterissä. Tila on vaihdanta- ja panttauskelpoinen rekisteriyksikkö. [Majamaa & Markkula 2016: 225.] Tilat sijaitsevat pääsääntöisesti asemakaava-alueen ulkopuolella. Ohjeellisen tonttijaon asemakaava-alueella olevat kiinteistöt ovat myös tiloja. Vuoden 2018 alussa tiloja oli kiinteistörekisterissä yhteensä 2 303 841 [Maanmittauslaitoksen vuositilastoja 2018: 11]. Kuvassa 1 on esitetty tilojen lukumäärä vuosina 1960–2018. Kuvasta selviää, että alle 0,25 hehtaarin kokoisten tilojen lukumäärä on tasaisesti vähentynyt viime vuosina. Sen sijaan 0,25–1 hehtaarin kokoisten tilojen lukumäärä on kasvanut viime vuosien aikana tasaiseen noin 2 000–4 000 tilan tahtiin. Tätä suurempien tilojen lukumäärä aina 20 hehtaariin saakka on kasvanut tasaisen maltilliseen tahtiin. Yli 20 hehtaarin tilojen lukumäärä sen sijaan on ollut hienoisessa laskussa viime vuosien aikana.

Vuosi / År	0 <sup>1)</sup>	alle / under 0,25 ha	0,25–1 ha	1–2 ha	2–5 ha	5–10 ha	10–20 ha	20–50 ha	50–100 ha	100– 300 ha	300– 500 ha	yli / över 500 ha	tunte- mat. / ej känd	yhteensä / summa
1960		238006	98932	161591	118277	93970	104182	130654	59029	35359	3775	2027	154	1045956
1970		332177	141330	207937	144686	111841	119819	145155	63244	36295	3007	1644	16	1307151
1980		439179	190722	260490	167870	127111	131121	151330	63607	34869	2514	1497	16	1570856
1990	9567	519850	378009	202529	191724	142929	142285	155573	63335	32932	2379	1415	2241	1844768
2000	15334	546710	510795	182769	211918	156666	151408	157861	62047	30692	2138	1356	4309	2034003
2006	14785	564946	560548	197014	223736	164696	157219	159404	61441	29632	2050	1318	6569	2143358
2007	14675	567733	567878	199236	225390	165776	157890	159560	61281	29490	2043	1314	6797	2159063
2008	14585	571548	577215	201995	227469	167160	158904	159686	61131	29316	2026	1313	7195	2179543
2009	14374	575555	586432	204722	229898	168683	160060	159777	60929	29164	2008	1313	7574	2200489
2010	14081	577730	592741	206551	231225	169857	160815	159854	60789	29003	2002	1311	7838	2213797
2011	14062	580089	599095	208395	232566	170817	161450	159961	60681	28844	1999	1310	8315	2227584
2012	13371	582453	605762	210472	234305	171975	162146	160008	60484	28612	1984	1162	9069	2241803
2013	12585	585047	615898	213589	236927	173810	163483	160330	60198	28326	1958	1307	10859	2264317
2014	12405	585797	620207	215172	238431	174855	164276	160520	60050	28208	1937	1292	11588	2274738
2015	12280	585962	624255	216504	239819	175939	165086	160597	59861	28105	1923	1285	12518	2284134
2016	11485	585694	628079	217941	241121	176850	165872	160717	59726	27995	1901	1279	12974	2291634
2017	11086	585334	631460	219234	242366	177560	166360	160572	59493	27838	1868	1289	13633	2298093
2018	10606	584802	634621	220230	243474	178368	166794	160480	59307	27645	1859	1273	14381	2303841

Kuva 1. Tilojen lukumäärä vuosina 1960–2018 [Maanmittauslaitoksen vuositilastoja 2018: 11].

Tontti on tilan ohella yleisimpiä yksityistalouden kannalta tärkeimpiä kiinteistölajeja. Tilan tapaan myös tontti on vaihdanta- ja panttauskelpoinen rekisteriyksikkö. Tonteiksi kutsutaan kiinteistöjä, jotka ovat asemakaava-alueella ja jotka on muodostettu sitovan tonttijaoon mukaisesti. [KML 1995/554 § 2; Majamaa & Markkula 2016: 225.]

Yleinen alue on kunnan omistama kiinteistö, joka on asemakaavan mukaan muodostettu lohkomalla esimerkiksi katu- tai torialueeksi. Yleisiä alueita voivat olla myös kunnan omistamat katuaukiot, virkistysalueet, liikennealueet, loma- ja matkailualueet, suojelualueet, vaara-alueet, erityisalueet sekä vesialueeksi osoitetut alueet. [KML 1995/554 § 2.]

Valtion metsämaiden historia yltää vuoteen 1542, jolloin Kustaa I Vaasa antoi julistuksen, jonka mukaan asumattomat erämaat kuuluvat Jumalalle, kuninkaalle ja Ruotsin kruunulle [Vitikainen 2009: 2]. Nykyisin Metsähallitus hallinnoi valtion metsämaita. Valtion metsämaita oli vuoden 2018 lopussa yli 9 miljoonaa hehtaaria, eli vajaa kolmannes koko Suomen pinta-alasta. [Pinta-alat ja aluekartat 2019.] Suurin osa valtion metsämaista keskittyy Pohjois- ja Itä-Suomeen, vain noin 10 % sijaitsee muualla Suomessa. Valtion metsämaat ovat muiden metsänomistajien maita keskimäärin karumpia. [Metsämaa 2015.]



## 2.2 Kiinteistötunnus ja kiinteistön nimi

Jokaisella rekisteriyksiköllä on toisistaan poikkeava kiinteistötunnus ja sen antaa tai muuttaa kiinteistörekisterinpitäjä [KRL 1985/392 § 4]. Kiinteistötunnuksen tulee olla jokaisella kiinteistöllä eri, sillä kiinteistötunnus yksilöi kiinteistön. Kiinteistötunnusta voisi hyvin verrata ihmisten henkilötunnuksiin. Kiinteistötunnus koostuu neliosaisesta numerosarjasta (esim. 538-424-2-56), joka muodostuu kunta-, sijaintialue-, ryhmä- ja yksikkönumeroista. Kuntanumerot antaa Väestörekisterikeskus. Sijaintialueella tarkoitetaan kylää, kunnanosaa tai muuta vastaavaa aluetta. Ryhmänumerot tarkoittavat asemakaavan mukaista korttelia tai tilojen osalta taloa. Yksikkönumerot osoittavat tilan tai tontin numeron. [Vitikainen 2009: 4.] Kiinteistötunnus on merkitty kiinteistörekisteriotteen perustietoihin.

Kiinteistötunnuksen lisäksi kiinteistöillä voi olla kiinteistörekisterissä myös nimi. Varsinkin tiloille on tapana antaa nimi. Kiinteistön nimi on merkitty kiinteistörekisteriotteen perustietoihin heti kiinteistötunnuksen jälkeen. Kiinteistön nimeäminen tapahtuu yleisimmin lohkomistoimituksessa, mutta myös halkomistoimituksessa, uusjaossa tai kiinteistöjä yhdistettäessä voi kiinteistölle antaa nimen ilman erillistä maksua. Kiinteistön nimi on mahdollista muuttaa myöhemmin Maanmittauslaitokselle lähetettävällä erillisellä hakemuksella. Nimen muuttaminen jälkikäteen maksaa 145 euroa. [Muuta kiinteistön nimeä 2019.]

Kiinteistön nimen tulee olla asiallinen eikä se saa olla loukkaava tai muuten sopimaton. Maanmittauslaitos suosittelee, että kiinteistön nimi muodostuisi yhdestä sanasta, joka voi olla tarvittaessa myös yhdyssana [Muuta kiinteistön nimeä 2019]. Suosituksesta huolimatta jotkut nimet muodostuvat kuitenkin kahdesta sanasta. Tällaisia tapauksia ovat esimerkiksi suositut *Villa*-etuliitteellä olevat kiinteistöjen nimet. Kiinteistön nimi ei yksilöi kiinteistöä samalla tavoin kuin kiinteistötunnus. Samannimisiä kiinteistöjä voi olla samalla alueella useita ja koko Suomen mittakaavassa jopa tuhansia.

## 2.3 Kiinteistötoimitukset

Maanmittaustoimitukset muodostuvat kiinteistötoimituksista sekä muista maanmittaustoimituksista. Kiinteistötoimitukset voidaan jakaa kiinteistönmuodostamistoimituksiin,

kiinteistöjärjestelytoimituksiin ja kiinteistönmäärittämis-toimituksiin. Näiden lisäksi on muihin kiinteistönmuodostamistoimiin lukeutuva kiinteistöjen yhdistäminen. Kiinteistötoimituksista yleisin eli lohkominen kuuluu kiinteistönmuodostamistoimituksiin. Lohkomisen lisäksi kiinteistönmuodostamistoimituksiin lasketaan halkominen sekä erillisen alueen muodostaminen kiinteistöksi tai kiinteistöön liittäminen. [Majamaa & Markkula 2016: 22; Vitikainen 2009: 74.] Kiinteistönmuodostamistoimituksissa muodostetaan kiinteistöjä ja muita rekisteriyksiköitä sekä muutetaan jo ennestään olemassa olevia rekisteriyksiköitä [KML 1995/554 § 1]. Kiinteistönmuodostamistoimituksissa kiinteistön jaotusta ja ulottuvuutta muutetaan [Hyvönen 1998: 29].

Kiinteistöjärjestelytoimitukset jaetaan tilusjärjestelyihin sekä muihin kiinteistöjärjestelyihin. Tilusjärjestelyihin kuuluvat uusjako, rakennusmaan järjestely, yhteisten alueiden jaot, tilusvaihto, alueen siirtämiset, yhteisen alueen muodostaminen tai alueen liittäminen yhteiseen alueeseen sekä yhteisten vesialueiden yhdistäminen.

Kiinteistönmäärittämis-toimituksista yleisin on rajankäynti. Rajankäynnin lisäksi kiinteistönmäärittämis-toimituksiin kuuluu muu kiinteistönmäärittämis KML 101.1 §:n mukaan, kiinteistönmäärittämis yleisiin tarpeisiin erotetun alueen omistuksen ratkaisemiseksi ja tilaksi muodostamiseksi tai tilaan liittämiseksi sekä kiinteistönmäärittämis rasi-tetta koskevan epäselvyyden selvittämiseksi eli deklaratiivinen rasi-tetoimitus. [Majamaa & Markkula 2016: 22.]

Käsittelen seuraavassa tarkemmin kiinteistötoimituksia, joissa kiinteistön nimeäminen on mahdollista ilman erillistä maksua.

### 2.3.1 Lohkominen

Lohkominen on halkomisen ohella kiinteistön jakamiseen käytetty toimitusmuoto. Lohkomiseen liittyy usein kiinteistökauppa tai -vaihto, lahja tai perintö. [Lohkominen 2014]. Lohkomisessa rekisteri-yksiköstä rajoiltaan määrätty alue eli määräala tai useita määräaloja muodostetaan omaksi kiinteistöksi tai siirretään osaksi jo olemassa olevaa kiinteistöä [KML 1995/554 § 20]. Tavallisimmin lohkomistoimituksessa määräala muodostetaan tilaksi. Asemakaava-alueella määräaloista muodostuu lohkomistoimituksen jälkeen tontteja, jos alueella on sitova tonttijako.

Lohkominen tulee vireille joko lainhuudon tai kiinteistön omistajan hakemuksen myötä. Lohkomistoimituksessa toimitusinsinööri hoitaa tarpeelliset maastotyöt sekä pitää toimituskokouksen. Maastotöissä toimitusinsinööri merkitsee maastoon tarvittavat uudet rajapyykit ja mahdollisissa epäselvyytilanteissa tarkastaa myös vanhojen rajapyykkien sijainnin. Toimituskokouksessa käydään läpi tehdyt päätökset ja niiden perusteella muodostetaan uusi kiinteistö. Uudelle kiinteistölle perustetaan sen käyttöä varten myös tarpeelliset oikeudet, joista yleisin on tieoikeus. Kiinteistölle annetaan toimituskokouksessa omistajan ehdottama nimi. Lohkomisen laillistuttua toimitus rekisteröidään kiinteistörekisteriin. [Lohkominen 2014.]

Kaupunkien asemakaava-alueella sijaitsevien määräalojen lohkomisesta vastaa yleensä kunta. Asemakaava-alueen ulkopuolisten kiinteistöjen lohkomisesta sen sijaan vastaa usein Maanmittauslaitos. [Lohkominen 2014.]

Lohkominen on kiinteistötoimituksista yleisin. Maanmittauslaitokselle vuonna 2018 viireille tulleita lohkomistoimituksia oli 12 957, ja vuonna 2018 loppuunsaatettuja lohkomistoimituksia oli 12 408. Tämän lisäksi myös kunnat suorittavat vuosittain jonkin verran lohkomistoimituksia. Lohkomistoimitukset ovat yleensä kestoajaltaan suhteellisen lyhyitä. Maanmittauslaitoksen lohkomistoimitusten keskimääräinen kesto aika vuonna 2018 oli 0,41 vuotta. [Maanmittauslaitoksen vuositilastoja 2018: 6–9.]

### 2.3.2 Halkominen

Halkomisessa tila tai tontti jaetaan sen osakkaiden kesken jokaisen omistusosuuden mukaan kahdeksi tai useammaksi tilaksi tai tontiksi. Halkomisen tarkoitus on purkaa tilan tai tontin määräosainen yhteisomistus. Tällaisia yhteisomistuksia on voinut syntyä esimerkiksi perinnönjaossa. Vuodesta 2011 lähtien halkomista on voitu käyttää asemakaava-alueella tontin määräosaisen yhteisomistuksen purkamiseen. [Majamaa & Markkula 2016: 78.]

Tilushalkominen on halkomismenetelmistä perinteisempi. Tilushalkomista kutsutaan myös jyvityshalkomiseksi. Tilushalkomisessa tilan maa- ja vesitilukset jyvitetään. Jyvityksessä eri tilusten välisten suhteelliset arvot määritellään. Maapohja jaetaan osakkaiden kesken siten, että jokaisen osakkaan saaman tiluksen maapohja vastaa osakkaan

omistusosuutta. Tiluksiin kuuluvat puustot ja rakennukset jakautuvat sen mukaan, miten ne sijaitsevat tiluksilla. [Halkominen 2015; Majamaa & Markkula 2016: 89–91.]

Kokonaisarvohalkomisessa arvioidaan puuston, tilusten, rakennusten ja muiden kiinteistöön kuuluvien omaisuuksien yhteisarvo. Jokainen osakas saa arvoltaan omaa osuuttaan vastaavan osuuden kiinteistöstä. Kokonaisarvohalkomisessa osakas voi ottaa koko osuutensa esimerkiksi metsänä, kun toinen osakas ottaa osuutensa rantapalstana. [Halkominen 2015; Majamaa & Markkula 2016: 91–92.]

Vuonna 2018 Maanmittauslaitokselle tuli vireille 194 halkomistoimitusta. Vuoden 2018 loppuun mennessä Maanmittauslaitos saattoi loppuun 136 halkomistoimitusta. Maanmittauslaitoksen tekemien halkomistoimitusten keskimääräinen kesto aika vuonna 2018 oli 0,99 vuotta. [Maanmittauslaitoksen vuositilastoja 2018: 6–9.]

### 2.3.3 Uusjako

Uusjako kuuluu kiinteistöjärjestelytoimituksiin, joiden ideana on parantaa olemassa olevaa kiinteistörakennetta. Uusjako on kiinteistöjärjestelytoimituksista kokonaisvaltaisin ja sen vaikutukset ovat laajimmat. Uusjaossa kiinteistöjen tiluksia järjestellään niin, että kiinteistönjaotusta parannetaan ja kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä edistetään. Uusjako tehdään voimassa olevia omistussuhteita muuttamatta. [Vitikainen 2009: 78–79.] Uusjaon kohteena olevan alueen kiinteistöjaotus voi olla isojaon jäljiltä epätarkoituksenmukainen, tai alueen kiinteistörakenne on voinut pirstoutua myöhemmin. Valtateiden ja voimalinjojen rakentaminen saattaa myös aiheuttaa kiinteistöjaotukseen negatiivisen muutoksen. [Majamaa & Markkula 2016: 110.]

Kiinteistönmuodostamislain mukaan uusjako voidaan suorittaa, jos siitä saatava hyöty on kustannuksia ja haittoja suurempi. Uusjako voidaan suorittaa myös, jos se edistää maatilatalouden kehittämisrahastosta annetun lain tarkoituksiin hankitun alueen käyttämistä. Uusjako voidaan jättää suorittamatta KML:n mukaan, jos kiinteistöjen omistajille aiheutuisi uusjaosta kohtuutonta haittaa. [KML 1995/554 § 67.]

Uusjaot voidaan jakaa perinteiseen uusjakoon sekä hankeuusjakoon niiden tavoitteiden ja toimituksen kohteen perusteella. Tämän lisäksi ne voidaan jakaa niissä käytetyn

arviointimenetelmän mukaan jyvitysuusjakoon sekä kokonaisarvovousjakoon. [Vitikainen 2009: 79.]

Uusjaot ovat suhteellisen harvinaisia ja niitä tulikin vireille Maanmittauslaitokselle vuonna 2018 vain 7 kappaletta. Vuoden 2018 aikana Maanmittauslaitos saattoi loppuun 11 uusjakotoimitusta ja vuodelle 2019 siirtyi 38 keskeneräistä uusjakoa. Uusjakojen vähäinen määrä selittyy osittain varmasti sillä, että vuonna 2018 Maanmittauslaitoksen tekemien uusjakotoimitusten keskimääräinen kesto aika on ollut 10,37 vuotta. [Maanmittauslaitoksen vuositilastoja 2018: 6–9.]

#### 2.3.4 Kiinteistöjen yhdistäminen

Kiinteistöjen yhdistämisen tarkoituksena on muodostaa kahdesta tai useammasta kiinteistöstä uusi kiinteistö. Tämä helpottaa kiinteistöjen sisäisten rajojen synnyttämiä sekaannuksia sekä asiakirjojen ja todistusten hankinnasta koituvia kuluja. Yhden kiinteistön nimen ja rekisterinumeron muistaminen on myös helpompaa. [Kiinteistöjen yhdistäminen 2014.]

Kiinteistöjen yhdistäminen edellyttää, että kiinteistöt kuuluvat samalle omistajalle tai samoille omistajille niin, että kukin omistaa samansuuruisen osuuden jokaisesta kiinteistöstä. Kaikkien omistajien tulee hakea kiinteistöjen yhdistämistä. Kiinteistöt tulee omistaa samanlaisin oikeuksin, kiinteistöjen tulee sijaita samassa kunnassa ja niiden tulee olla samaa laatua. Kiinteistöjen yhdistäminen ei saa aiheuttaa tilusten epätarkoituksenmukaista tilussijoitusta eikä se saa myöskään vaarantaa kiinteistöjärjestelmän selvyyttä. Kiinteistöihin ei saa yleensä yhdistämistapauksessa kohdistua kiinnityksiä, mutta yhdistäminen on tietyn edellytyksin mahdollista silloinkin, kun kiinteistöihin kohdistuu kiinnityksiä. Näiden lisäksi kiinteistöjen yhdistämisessä tulee huomioida, että kiinteistöt soveltuvat sijaintinsa, käyttötarkoituksensa ja kaavamääräystensä puolesta käytettäväksi yhdessä. [KML 1995/554 § 214; Kiinteistöjen yhdistäminen 2014.]

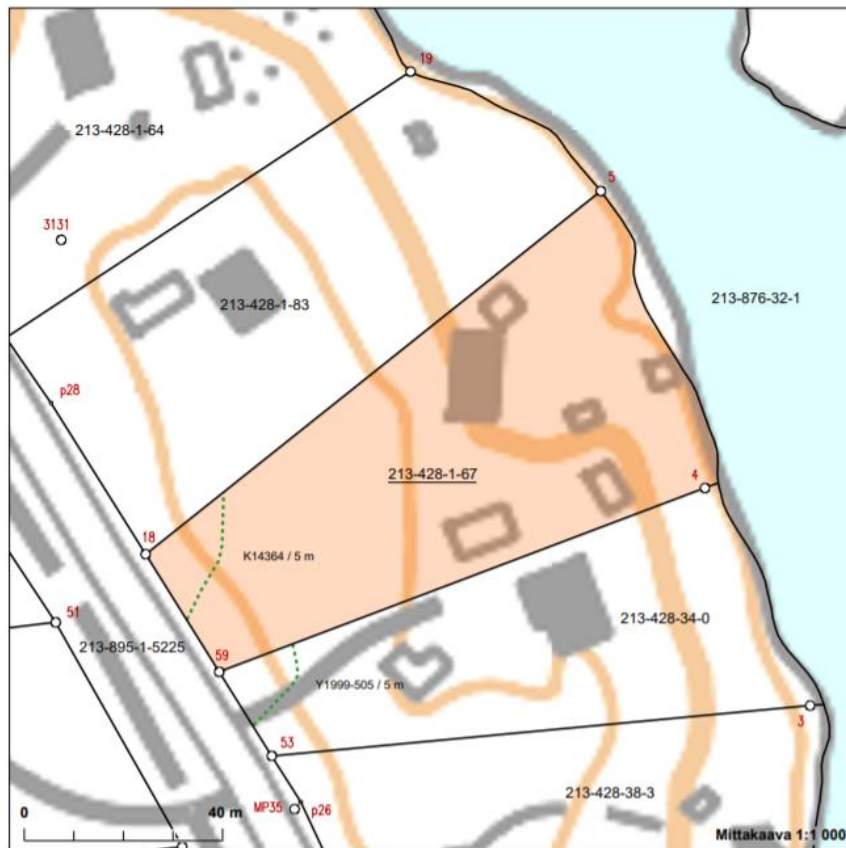
### 3 Kiinteistörekisteri

Kiinteistörekisteri on osa kiinteistötietojärjestelmää (KTJ), johon kiinteistörekisterin lisäksi kuuluu myös lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri sekä suunnitelmätietojärjestelmä (STJ). Kiinteistörekisteristä tuli vuonna 2005 yhtenäinen sähköinen rekisteri, joka on käytössä kaikissa Suomen kunnissa. Kiinteistörekisteriä ylläpitää Maanmittauslaitos sekä 73 eri kuntaa. MML on antanut kiinteistörekisterin pitämisestä ohjeet, joita sovelletaan kiinteistörekisteriin tehtävien merkintöjen tekemisessä sekä kiinteistörekisterin tietojen ylläpitoon. Ohjeet koskevat Maanmittauslaitosta sekä kuntien kiinteistöinsinöörejä, jotka toimivat kiinteistörekisterinpitäjinä. [Ohjeet kiinteistörekisterin pitämisestä 2019: 1–6.] Ennen kiinteistörekisteriä asemakaava-alueilla oli käytössä tonttikirjat ja maaseudulla sekä muilla kaupunkialueilla maarekisteri. Tonttikirjat ja maarekisteri yhdistettiin kiinteistörekisteriksi 1.7.1985. [Majamaa & Markkula 2016: 215–219.]

Kiinteistörekisterilaissa [1985/392 § 2] määritellään, että kiinteistönä kiinteistörekisteriin merkitään tilat, tontit, yleiset alueet, valtion metsämaat, suojelualueet, lunastusyksiköt, yleisiin tarpeisiin erotetut alueet, erilliset vesijätöt sekä yleiset vesialueet. Muina rekisteriyksikköinä kiinteistörekisteriin merkitään yhteiset alueet ja yleisistä teistä annetussa laissa (243/1954) ja maantielain (503/2005) 58 §:n 2. momentissa tarkoitetut tieoikeudella hallittavat liitännäisalueet [KRL 1985/392: § 2.]

Kiinteistörekisteri on julkinen luettelo maa- ja vesialueiden rekisteriyksiköistä, jotka kattavat laajuudellaan koko Suomen. Kiinteistörekisterin julkisuus tarkoittaa sitä, että siitä tulee pyydettyäessä saada otteita ja tulosteita. Kiinteistörekisteristä on mahdollista saada rekisteriyksikön, määräalan tai erillisenä luovutetun yhteisalueosuuden kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote tai ote kiinteistötietojärjestelmästä esimerkiksi yksityistiestä. Otteet ja tulosteet ovat maksullisia ja niitä voi tilata Maanmittauslaitoksen, kuntien tai maistraattien asiakaspalveluista. Otteita voi myös tulostaa itse tulostepalvelusta tai Kiinteistötietopalvelusta. [Kiinteistörekisteri 2019b.]

Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistöjen sijaintitiedot eli kiinteistörekisterikartta. Kuvassa 2 on kiinteistön 213-428-1-67 kiinteistörekisterin karttaote. Karttaotteesta selviää kiinteistötunnus, kiinteistön rajapisteet sekä naapurikiinteistöt. Kuvan 2 tapauksessa karttaotteesta on esitetty myös kiinteistön rasitteena oleva tieoikeus, joka on merkitty karttaan merkinnällä K14364 / 5 m.



Kuva 2. Kiinteistörekisterin karttaote, joka sisältää kiinteistön sijaintitiedon [Kiinteistörekisteri 2019a].

Kiinteistörekisteriin merkitään myös kiinteistön ominaisuustiedot. Ominaisuustietoihin kuuluvat kiinteistön perustiedot, joissa kerrotaan kiinteistön kiinteistötunnus, nimi, rekisteriyksikkölaji, sijaintikunta, arkistoviite, rekisteröintipäivämäärä, kokonaispinta-ala, maa ja vesipinta-ala sekä palstojen lukumäärä (kuva 3). Perustiedoissa voidaan myös esittää kiinteistön mahdollinen lakkaamispäivämäärä.

#### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	213-428-1-67	Rekisteröintipvm:	13.1.1999
Nimi:	AAMURANTA	Kokonaispinta-ala:	0,5135 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,5135 ha
Kunta:	Kangasniemi (213)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	213:1999:3		

Kuva 3. Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistön perustiedot [Kiinteistörekisteri 2019a].

Kiinteistön ominaisuustietoihin kuuluvista muodostumistiedoista selviää kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos, jossa kiinteistö on muodostettu (kuva 4). Muodostumistiedoista

selviää myös mistä rekisteriyksiköistä ja määräaloista kiinteistö on muodostunut. [Kiinteistörekisteriote 2019.]

#### Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 13.1.1999		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
213-428-1-65-M601	213-428-1-65 SALMELA	0,5135
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):		0,5135

Kuva 4. Kiinteistörekisteristä selviää rekisteriyksikön muodostumistiedot [Kiinteistörekisteri 2019a].

Kiinteistörekisterissä esitettyihin ominaisuustietoihin kuuluvat myös erottamattomien määräalojen ja erillisinä luovutettujen yhteisalueosuudet. Erottamattomien määräalojen ja erillisinä luovutettujen yhteisalueosuuksien kohdalla kiinteistörekisterissä esitetään kiinteistöstä luovutetut määräalat, joita ei ole muodostettu uusiksi kiinteistöiksi (kuva 5). Erillisenä luovutetulla yhteisalueosuudella tarkoitetaan kiinteistöstä ilman aluetta luovutettavaa osuutta yhteiseen alueeseen. Erottamattomia määräaloja ja erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia ei kuvan 5 kiinteistöllä ole. Kaavat ja rakennuskiellot kertovat kiinteistön alueella olevat kunnan hyväksymät oikeusvaikutteiset yleiskaavat sekä ympäristöministeriön vahvistamat kuntien yhteiset yleiskaavat sekä asemakaavat. Kaavojen sisältöä ei kuitenkaan esitetä kiinteistörekisterissä. [Kiinteistörekisteriote 2019.]

#### Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

##### Kaavat ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) Vahvistamispvm: 25.4.1990	Kaavan arkistotunnus: 213R905
2) Yleiskaava (213-Y200712833) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 22.1.2007	Kaavan arkistotunnus: MMLm/7309/423/2007
Voimaantulopvm: 16.3.2007	

Kuva 5. Kiinteistörekisteristä selviää kiinteistöstä erottamattomat määräalat sekä erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet sekä kaavat ja rakennuskiellot [Kiinteistörekisteri 2019a].

Ominaisuustietoihin kuuluvat myös kiinteistöä koskevat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset (kuva 6). Rasitteista ja käyttöoikeuksista yleisimpiä ovat tieoikeudet, joita kuvan 6 kiinteistöllä on niin rasitteena kuin käyttöoikeutena. Tässä osiossa



kiinteistörekisterissä voidaan ilmoittaa myös rakennusvalvontaviranomaisen päätökset, jotka koskevat esimerkiksi rakennusrasitteita.

#### Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tieoikeus (Y1999-505) / Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 13.1.1999
Oikeutetut: <u>213-428-1-67 AAMURANTA</u> , 213-428-34-0 ROPULANRINNE	
Rasitetut: 213-428-34-0 ROPULANRINNE	
2) Tieoikeus (000-2005-K14364) / Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 4.11.2005
Oikeutetut: 213-428-1-83 Salmenranta	
Rasitetut: <u>213-428-1-67 AAMURANTA</u>	

Kuva 6. Kiinteistörekisteristä selviävät kiinteistöä koskevat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset [Kiinteistörekisteri 2019a].

Kiinteistörekisteriin merkitään ominaisuustietona myös rekisteriyksikön mahdolliset osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin (kuva 7). Yhteiset alueet ovat useimmiten jotain tiettyä käyttötarkoitusta varten. Osuus yhteisiin alueisiin voi olla esimerkiksi osuus venevalkamasta tai soranottopaikasta. Kuvan 7 kiinteistöllä on osuus yhteiseen vesialueeseen, joka on hyvin tyypillistä. Kiinteistötoimituksiin ja viranomaispäätöksiin merkitään kiinteistöä koskevat maanmittaustoimitukset ja kiinteistörekisterinpitäjän päätökset, jotka ovat tapahtuneet kyseisen kiinteistön muodostamisen jälkeen. Muissa tiedoissa voidaan mainita kiinteistöä koskevat muistutukset ja huomautukset. [Kiinteistörekisteriote 2019.]

#### Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 213-876-32-1 Pohjois-Puulan osakaskunta (useassa kunnassa)	Rekisteröintipvm: 15.5.2019
	Osuuden suuruus: 0,009274 / 1002,102900

#### Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

##### Muita tietoja

Kuva 7. Kiinteistörekisteristä selviävät kiinteistön osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin, kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset sekä mahdolliset muut tiedot [Kiinteistörekisteri 2019a].

Kiinteistörekisterin pitkän historian takia siinä voi olla joitain puutteita ja epävarmuuksia. Varsinkin rekisteriyksiköiden pinta-alatiedot voivat olla epätarkkoja. Kiinteistörekisterin tietojen laatua pyritään jatkuvasti parantamaan Maanmittauslaitoksen ja kiinteistörekisteriä pitävien kuntien toimesta. [Kiinteistörekisteriote 2019.]

## 4 Kiinteistöjen nimeäminen

Kiinteistöjä nimetään pääasiassa kiinteistötoimituksissa. Lohkomisen, halkomisen, uusjaon sekä kiinteistöjen yhdistämisen yhteydessä kiinteistölle on mahdollista antaa nimi maksutta. Kiinteistön nimi on mahdollista muuttaa myös erillisellä hakemuksella, joka lähetetään Maanmittauslaitokselle. Kiinteistön nimen muuttaminen erillisellä hakemuksella maksaa 145 euroa. [Muuta kiinteistön nimeä 2019.] Kiinteistön nimen muuttaminen hakemuksella ei ole kovinkaan yleistä. Vuositasolla asiakkaat hakivat maksullisia kiinteistön nimen muuttamisia Varsinais-Suomen, Uudenmaan ja Hämeen alueella yhteensä n. 20–30 [Komeri 2019].

Kiinteistön nimeämisestä ei ole juurikaan mainittu laissa. Kiinteistörekisterilaissa [1985/392: § 7] säädetään, että kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön nimi, jos sellainen on annettu, mutta sen enempää kiinteistön nimestä ei laissa säädetä. Tämän takia kiinteistön nimelle ei myöskään ole virallisia kriteerejä. Maanmittauslaitos suosittelee, että kiinteistön nimi muodostuisi yhdestä sanasta, joka voi olla myös yhdyssana [Muuta kiinteistön nimeä 2019]. Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööreille on annettu yleisenä ohjeena, että kiinteistön nimen tulisi olla asiallinen ja ns. hyvän maun rajoissa, eikä se saisi olla ketään loukkaava. Yleisenä ohjeena on myös, että vierekkäisillä kiinteistöillä ei olisi keskenään samaa nimeä ihan vain selkeyden vuoksi. Aikoinaan edes saman kylän kiinteistöille ei välttämättä suostuttu antamaan samaa nimeä, mutta tämän kontrollointi oli vaikeaa. Suosituksista huolimatta kiinteistöillä on useampiosaisia nimiä sekä nimiä, jotka ovat hieman kyseenalaisia.

Kotimaisten kielten keskus (Kotus) julkaisi marraskuussa 2019 ohjeistuksen tilojen nimien suunnitteluun. Ohjeistuksen on tarkoitus auttaa maanomistajia harkitsemaan ja suunnittelemaan huolella tilojen nimiä, sillä hyvä tilan nimi kestää myös aikaa. Oikeinkirjoituksen lisäksi tilan nimi tulee ohjeistuksen mukaan olla helppo kirjoittaa ja ääntää. Hyvä tilan nimi on myös paikalliseen ympäristöön sopiva. Kotus suosittelee välttämään keinotekoisia, vieraan kielen mukaisia ja leikkisiä nimiä. Kotimaisten kielten keskus tarjoaa myös suunnitteluapua tilan nimeä pohtiville. [Tilanimien suunnittelu 2019.]

Kiinteistön nimi ei yksilöi kiinteistöä, sillä sama nimi voi olla jopa tuhansilla muilla kiinteistöillä Suomessa. Parhaimmillaan kiinteistön nimi voi kuitenkin olla hyvinkin yksilöllinen riippuen maanomistajan mielikuvituksesta.

#### 4.1 Tilat

Tilojen nimeäminen on hyvin yleistä, ja valtaosa tiloista onkin nimetty. Kiinteistörekisteriin on 5.9.2019 mennessä merkitty 2 306 739 rekisteriyksikköä, joiden rekisteriyksikkölaji on tila. Nimettyjä tiloja kiinteistörekisterissä oli tuolloin 2 298 606 kappaletta eli 99,65 % kaikista rekisteröidyistä tiloista. Koska kiinteistöjen nimet eivät ole yksilöllisiä ja saman nimisiä kiinteistöjä voi olla tuhansia, kiinteistörekisteriin merkityillä tiloilla on vain 552 874 eri nimeä. Kuten aikaisemmin mainitsin, kiinteistön nimi voi kuitenkin parhaimmillaan olla hyvin yksilöllinen riippuen maanomistajan mielikuvituksesta. Reilusta 2,3 miljoonasta tilasta 418 516 tilalla on nimi, joka on nimenä vain yhdellä tilalla.

Tiloja nimetään pääasiassa maanomistajien toimesta esimerkiksi lohkomistoimituksen yhteydessä. Osa maanomistajista voi kokea tilan nimeämisen hyvin tärkeäksi asiaksi, jolla voidaan luoda tunnesidettä paikkaan, kun taas osalle maanomistajista tilan nimeämismahdollisuus saattaa tulla kiinteistötoimituksen lopuksi jopa täytenä yllätyksenä.

Tiloja nimetään hyvin eri perustein, mutta tiettyjä normeja nimeämisessä on havaittavissa. Yleinen tapa nimetä kiinteistö on maanomistajan sukunimi, esimerkiksi Niemelä, Parkkila, Tolonen tai Kyröläinen. Yleistä on myös nimetä kiinteistö maanomistajan etunimen mukaan käyttäen *-la/-lä-*päätettä. Tällaisia etunimestä johdettuja tilojen nimiä voisivat olla esimerkiksi Erkkilä, Pirkkola tai Sointula. Etunimen perusteella nimetessä saatetaan käyttää usein myös esimerkiksi oman puolison, lapsen tai lemmikin nimeä. Perinnöksi tai lahjaksi saadut tilat nimetään usein perinnön jättäjän tai lahjan antajan etunimen mukaan. Tällaisessa tilanteessa on helppo käyttää *-la/-lä-*päätettä tai vaihtoehtoisesti tilan nimeksi voi tulla esimerkiksi Elviiran palsta, Timon pelto tai Ilmarin metsä.

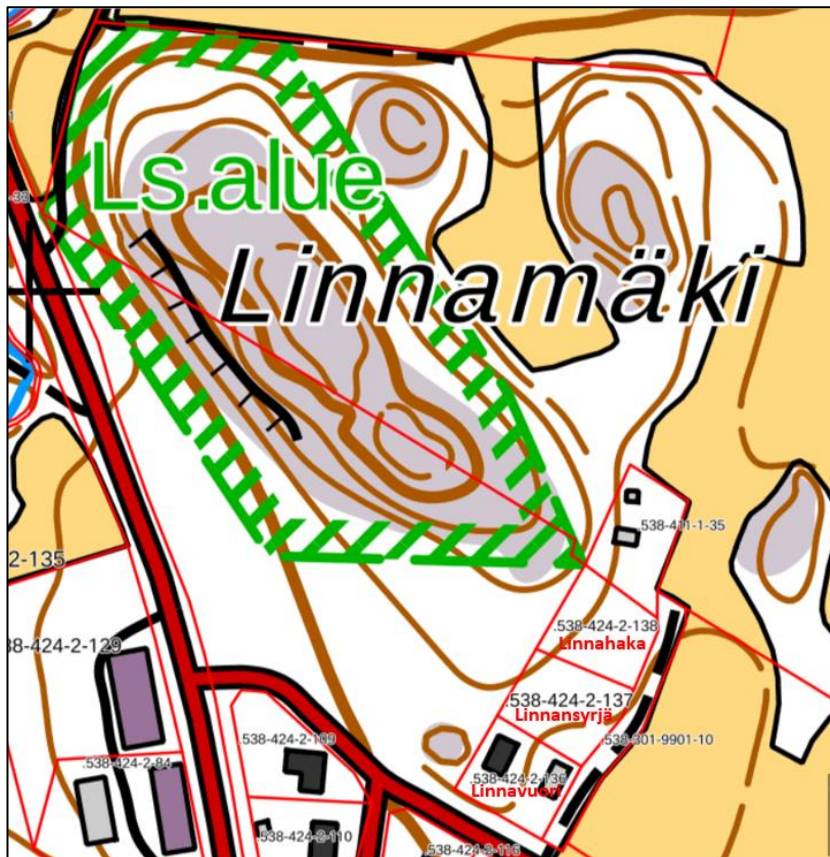
Suosittua *-la/-lä-*päätettä käytetään muissakin tapauksissa kuin vain etunimen perässä. Taulukossa 1 on listattu 5.9.2019 mennessä kiinteistörekisteriin merkittyjen tilojen 20 suosituinta nimeä sekä tilojen lukumäärä. Taulukosta huomaa, että suosittua *-la/-lä-*päätettä on käytetty noin joka toisen tilan nimessä. Varsinkin tilanteissa, joissa tilan nimeämismahdollisuus tulee maanomistajalle yllätyksenä, on tilalle helppo antaa nimi käyttäen esimerkiksi omaa nimeä ja *-la/-lä-*päätettä.

Taulukko 1. 20 yleisintä tilan nimeä Suomessa 5.9.2019 [Kiinteistörekisteri 2019a].

MÄÄRÄ	NIMI
10264	Koivula
8027	Mäntylä
6600	Kulmala
6494	Peltola
6236	Koivikko
6133	Koivuranta
6059	Kuusela
5899	Rantala
5559	Mäkelä
5144	Päivärinne
4912	Rauhala
4471	Onnela
4409	Toivola
4397	Lehtola
4365	Mäntyrinne
4329	Koivurinne
4306	Rajala
4299	Männikkö
4282	Kesäranta
4128	Koivumäki

Tiloja voidaan nimetä kiinteistön maastollisten olosuhteiden mukaan, joka onkin yksi yleisimmistä nimeämistavoista. Mäntylä, Kuusela ja Koivikko ovat saaneet nimensä todennäköisesti kiinteistöllä kasvavien mäntyjen, kuusien tai koivujen mukaan. Kiinteistön maastonmuotoihin liittyviä nimiä voivat olla esimerkiksi Harjula, Mäkelä, Mäntymäki, Rinne, Kallioharju tai Rantakallio. Myös tilan sijainti saattaa ilmetä kiinteistön nimestä. Kesäranta-nimisiä tiloja on Suomessa yli 4 000, ja todennäköisesti suuri osa Kesäranta-tiloista sijaitsee jonkin vesistön rannalla. Samanlaisia tilan nimiä ovat mm. Aurinkoranta, Aurinkolahti ja Aurinkorinne.

Usein tilan nimi saattaa olla johdettu jostain lähistöllä olevan joen, metsän, kallion, suon tai muun vastaavan nimestä. Esimerkiksi Rahkasuolla sijaitseva tila voi saada rahka-etuliitteen, kuten Rahkamaa, Rahkaletto tai Rahkakangas. Tilan nimi voi myös olla johdettu alueen historiasta, mikä on hyvä tapa kunnioittaa alueen menneisyyttä. Myös arkeologisten kohteiden lähellä voidaan tilan nimi johtaa esimerkiksi muinaisjäännöksestä, kulttuuriperintökohteesta tai luonnonmuodostumasta. Tällainen tapaus on esimerkiksi Nousiaisissa Linnamäen asuinalueella, jossa sijaitsee rautakautinen linnavuori. Linnavuoren viereisiä tiloja on selvästi nimetty kunnioittaen viereistä linnavuorta. Tilat ovat saaneet nimekseen Linnavuori, Linnansyrjä sekä Linnahaka (kuva 8).



Kuva 8. Nousiaisten kunnan Linnamäen asuinalueella tiloja on nimetty alueella olevan rautakautisen linnavuoren mukaan. Sisältää Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa 2019/11. [Karttapalvelu 2019b.]

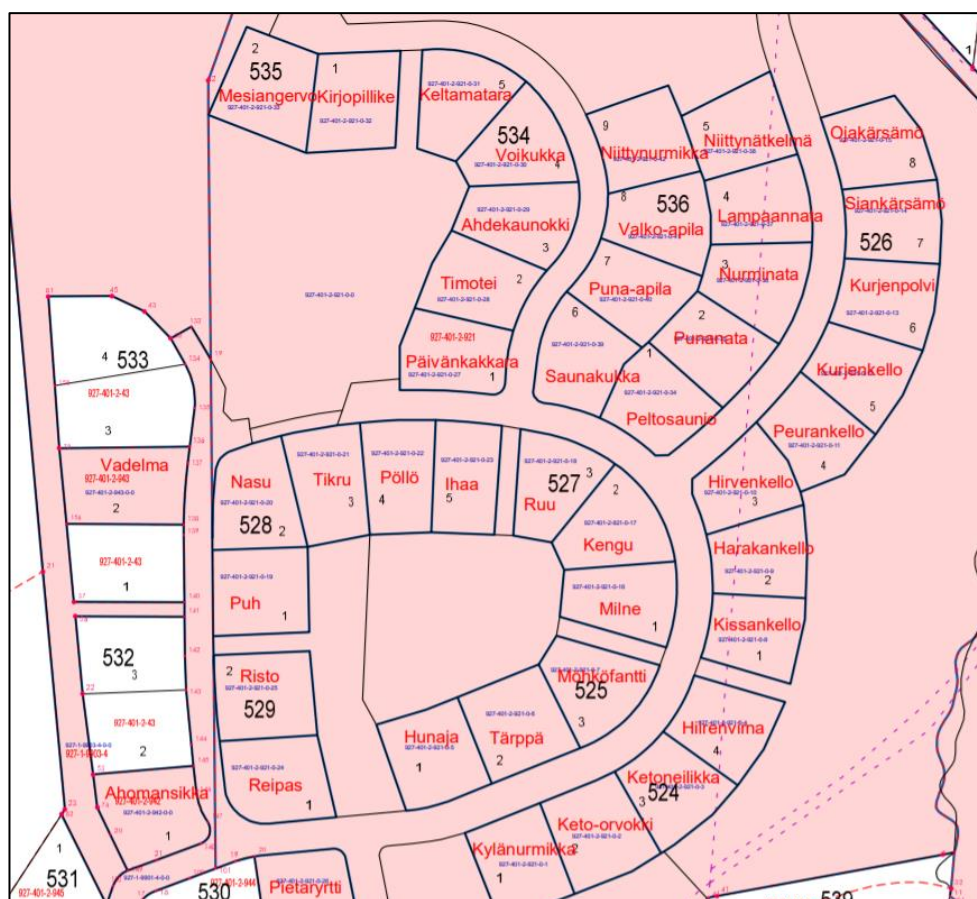
Tilaan voi myös liittyä tapahtuma, jonka mukaan tila on saanut nimensä. Tällaisia tapahtumia voivat olla esimerkiksi lohkomistoimituksessa tapahtuneet asiat. Riitaisissa toimituksissa tilan nimessä voi olla tunnetiloja kuvaavia nimiä kuten Riitamaa, Kinapelto tai Hevonkorpi.

Joskus tilan nimellä halutaan saada kiinteistölle lisäarvoa hienon nimen myötä, mutta tilojen nimiä ei ole aina yritetty kaunistella. Tilan nimi voi olla esimerkiksi Mutala, Kivikko, Itikkalaakso tai Vetelikkö.

Yleinen tapa on myös nimetä lohkotila käyttäen osittain kantatilan nimeä. Tässä tilanteessa täytyy kuitenkin muistaa, että kantatilan nimi jää kantatilalle ja lohkotilalle voidaan johtaa nimi kantatilan nimestä. Yleisimpiä tapoja on roomalaisten numeroiden käyttäminen nimen loppuliitteenä. Kantatilan nimen ollessa Laurila, lohkotila voi saada nimen Laurila II tai Uusi-Laurila.



Myös kunnat voivat nimetä tiloja, kun tilat lohkotaan kunnan omistamista maista. Tämä on kuitenkin verrattain harvinaisempaa. Vihdin kunta on tällä hetkellä neljällä alueella nimennyt tiloja tietyn teeman mukaisesti. Perhosniityn alueella tilat ovat nimetty perhoslajien mukaan, Stenkullan alueella Vihdin kirkonkylällä tilojen nimet ovat eri mineraaleja, ja Sepänpihan alueella tilojen nimet liittyvät sepän toimintaan ja mytologiaan. Maaniitun alueella Nummelan Hiidenrannassa uloimpien tilojen nimet ovat niittykukkia ja sisempien tilojen nimet ovat Nalle Puhista tuttuja nimiä (kuva 9). Nalle Puhista tutut nimet juontavat juurensa siihen, että tilojen keskellä on pieni puisto, joka on kaavassa nimetty Puolen hehtaarin metsäksi, kuten Nalle Puhissa. Nimeämisessä pyritään antamaan nimiä alueen nykyiseen tai tulevaan nimeen tai luonteeseen liittyen. Usein nimeäminen lähtee liikkeelle tuoreen kaavan nimistöstä. Tarkoituksena on ollut myös osallistaa kuntalaisia uusien kaava-alueiden kiinteistöjen nimien keksimiseen. Tällä voidaan antaa mahdollisuus vaikuttaa sekä kannustaa miettimään nimien ja paikkojen merkitystä ja historiaa. [Oksanen 2019.]



Kuva 9. Maaniitun alueella Nummelan Hiidenrannassa uloimpien tilojen nimet ovat niittykukkia ja sisempien tilojen nimet ovat Nalle Puhista tuttuja [Oksanen 2019].

Joissain kunnissa nimetään asemakaava-alueella olevia tiloja myös numerosarjalla, jossa käytetään kortteli- ja tonttitunnusta (kuva 10). Tähän tapaan nimettyjen tilojen nimet vaihtelevat hieman kuntien mukaan. Kuvan 10 tapauksessa numero 11 on kortteli-numero ja numero 2 on tonttinumero. "AO":lla viitataan asemakaavoituksen "AO"-merkintää, joka tarkoittaa erillispientalojen korttelialuetta. Espoossa kortteli- ja tonttitunnusta on tilojen nimissä käytetty tyylillä "T7K22", jossa T7 tarkoittaa tonttinumeroa ja K22 korttelinumeroa.

Kiinteistötunnus:	139-401-4-83	Rekisteröintipvm:	9.6.1995
Nimi:	AO 11/2	Kokonaispinta-ala:	0,1000 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,1000 ha
Kunta:	li (139)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	1264-I-1		

Kuva 10. Tila, joka on nimetty käyttäen kortteli- ja tonttitunnusta [Kiinteistörekisteri 2019a].

## 4.2 Tontit

Tonttien nimeäminen on varsin harvinaista. Tontin nimeämistä ei ole kuitenkaan laissa mitenkään kielletty. Kiinteistönmuodostamisasetuksessa [1996/1189 § 22] säädetään, että tontin muodostamista koskevaan toimitusasiakirjaan on merkittävä mm. tontin tunnus, käyttötarkoitus sekä mahdollinen nimi. KMA:n myöhemmässä pykälässä [1996/1189 § 56] säädetään rekisteriyksikön nimestä sen verran, että toimitusmiesten on asianosaisia kuultuaan annettava rekisteriyksikölle tarvittaessa nimi. KMA:n mukaan tontille on siis mahdollista antaa nimi. Myös kiinteistörekisterilain [1985/392 § 7] mukaan kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikköä koskevana tietona rekisteriyksikön nimi. KRL ei siis myöskään millään tavalla kiellä antamasta tontille nimeä.

Kuopion kaupungin vanhoissa tonttikirjoissa ja tontinmittausasiakirjoissa ei ole ollut paikkaa, jonne tontin nimeä olisi pyydetty täytettäväksi. Tämän takia tonteilla ei ole ollut nimeä vuonna 1881 päivätyn tonttikirjan mukaan (kuva 11). Myöskään 1930-luvulla täytettyjen tontinmittausasiakirjojen mukaan Kuopion kaupungin tonteilla ei ole ollut nimiä. [Heikura 2019.] Kuopion kaupungin esimerkkitapaus saattaa hyvin koskea myös muita kuntia, jolloin tontteja ei olisi nimetty yksinkertaisesti siitä syystä, ettei tontin nimelle ole ollut paikkaa tonttikirjoissa ja tontinmittausasiakirjoissa.

Kaupungin osa.	Tonttien					Talon suuruus tontin suhteen.	Katu, jonka vieressä talot ovat.	Talon omistajan nimi ja sääty.
	N <sup>o</sup>	Sivujen pituus jaloissa ja metreissä.			Pinta-ala neliö-jaloissa ja neliö-metreissä.			
		Pohjassa	Etelässä	Idässä				
1.	1.	188	188	130	130	24440	Ranta-k:	E. Rovin, kauppaneuvos.

mittaus tettu.	Talojen				Saanti.	Klinnekirjan päivä.	M u l
	Sivujen pituus jaloissa ja metreissä.			Pinta-ala neliö-jaloissa ja neliö-metreissä.			
	Pohjassa	Etelässä	Idässä				
</							

Kuva 11. Vuonna 1881 päivätyssä Kuopion kaupungin tonttikirjassa ei ole ollut paikkaa, jonne tontin nimeä olisi pyydetty täytettäväksi [Heikura 2019].

Saamani tiedon mukaan Kuopion lisäksi tontteja ei ole nimetty mm. Oulussa, Rovaniemellä, Hämeenlinnassa ja Turussa. Hämeenlinnassa tonttien nimeämistä ei ole nähty tarpeelliseksi. Hämeenlinnan kaupungin maanmittausinsinööri Johanna Halmeen [2019] mukaan tämä johtuu luultavasti siitä, että asemakaava-alueella tonteille annetaan kaavayksikkötunnukset eli tonttien numerot. Tonteista puhutaan yleensä siis enemmän näillä annetuilla tonttinumeroilla tai vaihtoehtoisesti osoitteilla tai kiinteistötunnuksilla. Varkaudessakaan tontteja ei enää nykyään nimetä, mutta aikoinaan niitä on nimetty jonkun verran. Sen sijaan Jyväskylässä tontille voidaan rekisteröidä nimi. Jyväskylässä on rekisterissä noin 12 100 tonttia, joista noin 500 tontille on rekisteröity nimi. Jyväskylässä ensimmäinen nimetty tontti on rekisteröity 22.8.1997, ja sen omistajat ovat pyytäneet KMA 56 §:n perusteella tontin nimeksi merkittävän Siniviiri (kuva 12). Vuonna 2018 Jyväskylä rekisteröi 228 tonttia, joista 41 tontille rekisteröitiin myös nimi. [Lohikainen 2019.]



KMA 56 §:n perusteella tontin omistajat ovat pyytäneen merkittäväksi tontin nimeksi "SINIVIIRI".

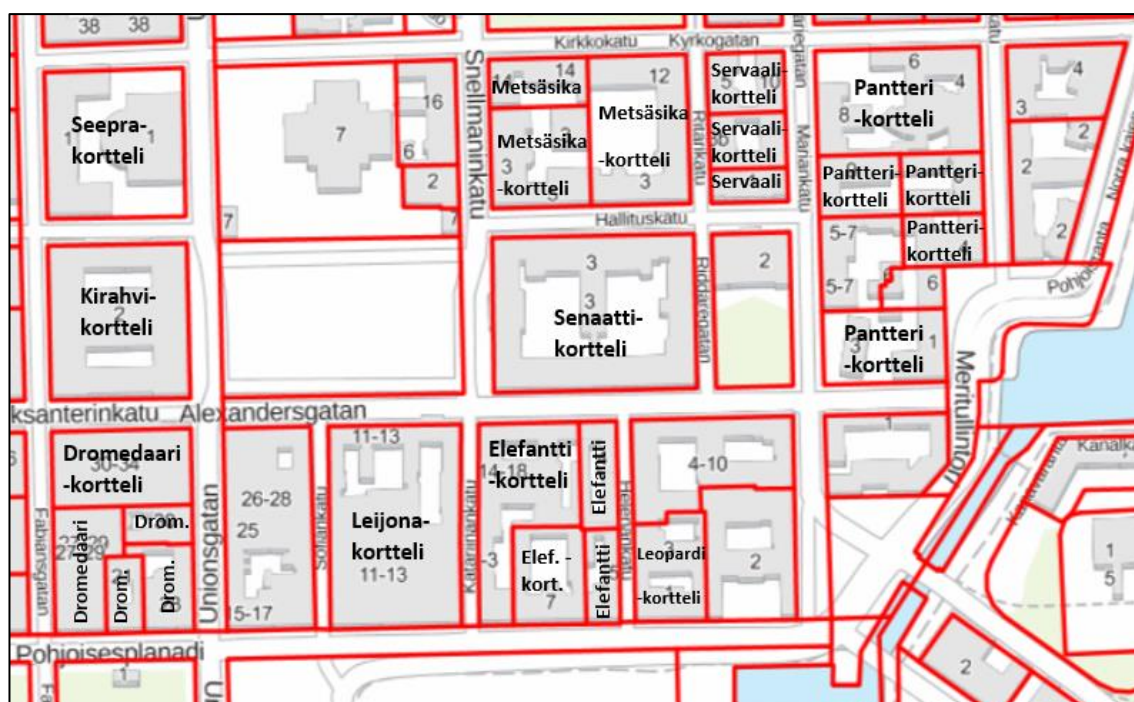
Kuva 12. Jyväskylän ensimmäisen nimetyn tontin pöytäkirjan lopussa oleva teksti [Lohikainen 2019].

Jyväskylän noin 500 tontin nimet vastaavat hyvin paljon tyyliltään perinteisiä tilojen nimiä. Listassa on mm. Kulmala, Hirvelä, Raitala, Heikkilä ja Rajala. Tilojen nimissä yleisesti esiintyviä maastollisia olosuhteita on käytetty apuna myös tontteja nimetessä. Tällaisia on Jyväskylästä mm. Lahdenranta, Rantakallio, Etelärinne, Varvikko ja Aurinkorinne. Perinteisistä tilojen nimistä poiketen Jyväskylässä tontteja on jonkin verran nimetty suoraan kadunnimen ja talonnumeron mukaan.

Helsingissä nimettyjä voimassa olevia tontteja on yli 500 [Eerolainen 2019]. Valtaosa nimetyistä tonteista sijaitsee kantakaupungin alueella ja niiden nimet juontavat juurensa vanhoista korttelien nimistä. Korttelien nimeäminen alkoi 1820-luvulla, kun valtioneuvos Johan Albrecht Ehrenström suunnitteli Helsingin kantakaupunkiin uuden asemakaavan. Ehrenström nimesi asemakaavassa korttelit mm. koti- ja villieläinten, kalojen sekä lintujen mukaan. Kortteleita nimettiin mm. Kaartinkaupungissa, Ullanlinnassa, Punavuorella, Kampissa sekä Kruununhaassa. Esimerkiksi Kruununhaan kortteleista 29 sai eläimen nimen ja yksi kortteli puun nimen (kuva 13). Kortteleita nimettiin 1890-luvulle asti, kunnes 1910-luvun alussa luovuttiin myös aikaisemmin annettujen nimien käytöstä. [Jäntti 2017: 10–11.]



Helsingin kaupungissa korttelinimet on säilytetty merkitsemällä kiinteistörekisteriin tonttien nimeksi korttelin nimi [Eerolainen 2019]. Tällä tavoin nimettyjen tonttien nimissä on kaikissa *kortteli*-pääte. Tonttien niminä kiinteistörekisterissä ovat esimerkiksi Yksisarvinen-kortteli, Elefanti-kortteli, Haarahaukka-kortteli sekä Korppikotka-kortteli. Kruununhaassa näin nimettyjä tontteja on säilynyt paljon (kuva 14). Osa tonttien nimistä on tipunut pois siinä vaiheessa, kun korttelissa on lohkottu uusia tontteja uuden asemakaavan myötä [Eerolainen 2019]. Tilanne on poikkeuksellinen sen takia, että samassa korttelissa olevilla tonteilla on keskenään sama nimi. Normaalisti samojen nimien antamista vierekkäisille kiinteistöille pyritään välttämään selvyiden vuoksi. Vierekkäisille kiinteistöille saman nimen antamiseen ei kuitenkaan ole mitään estettä.



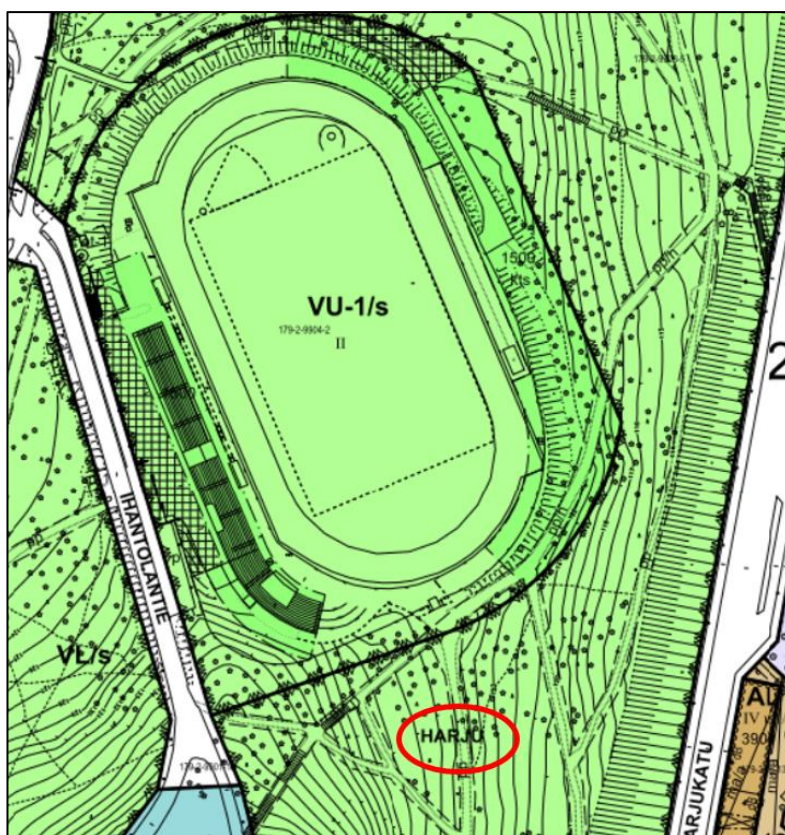
Kuva 14. Vanhat korttelien nimet ovat osittain säilyneet nykyisten tonttien niminä. Sisältää Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa 2019/11. [Karttapalvelu. 2019b.]

Helsingissä myös yksityiset maanomistajat voivat halutessaan nimetä tonttinsa. Eerolaisen [2019] mukaan Helsingin yli 500:sta voimassa olevasta nimitystä tontista vain alle 10 tonttia on yksityisten maanomistajien nimeämiä.

### 4.3 Yleiset alueet

Yleisten alueiden nimeämisessä on erilaisia tapoja riippuen kunnasta. KMA:ssa [1996/1189 § 22] säädetään, että yleisen alueen muodostamista koskevaan toimitusasiakirjaan on merkittävä yleisen alueen tunnuksen ja käyttötarkoituksen lisäksi myös mahdollinen nimi.

Yleiset alueet nimetään usein sen mukaan, mitä asemakaavaan on merkitty. Asemakaavaa laadittaessa tutkitaan usein alueen historiaa tai paikan ja sukujen nimiä, joiden mukaan saatetaan asemakaavaan merkitä tietyllä nimellä jokin yleinen alue. Usein varsinkin katualueita on saatettu lohkoa erillisiksi kaavan mukaisiksi alueiksi, joilla on asemakaavan mukainen nimi. Myös muut yleiset alueet voivat saada nimen asemakaavan perusteella. Esimerkiksi Jyväskylässä on nimetty kiinteistötunnuksella 179-2-9903-5 oleva yleinen alue Harjuksi. Yleisen alueen 179-2-9903-5 nimi Harju on tullut suoraan Jyväskylän asemakaavasta, jossa kyseinen alue on määritetty Harjuksi (kuva 15).



Kuva 15. Jyväskylän asemakaavassa yleinen alue 179-2-9903-5 on määritetty Harjuksi [Kartta-palvelu 2019a].



Joissain kunnissa yleiset alueet liitetään samaan rekisteriyksikköön kaupunginosittain, jolloin muodostuu ns. nollayksikkö. Nollayksikön kiinteistötunnuksen lopussa on aina nolla, esim. 179-2-9901-0. Kaupunginosittain yhteen rekisteriyksikköön liitetyt yleiset alueet nimetään usein esimerkiksi 1. kaupunginosan kaduiksi tai 1. kaupunginosan puistoiksi. Toinen tapa on antaa nollayksiköille nimeksi esimerkiksi Vahtivuoren kadut tai Vahtivuoren puistot. Nollayksikön tapauksessa kyseessä ei ole kovinkaan yksilöivä nimi, kun kaikki saman kaupunginosan puistot, kadut tai torit/aukiot on nimetty yhdellä ja samalla nimellä. Joissain kunnissa nollayksiköt jäävät kokonaan ilman nimeä.

#### 4.4 Valtion metsämaat

Valtion metsämaita hallinnoi Metsähallitus. Metsähallituksella ei ole erityisiä ohjeita kiinteistöjen nimeämiskäytännölle, mutta on kuitenkin tärkeää, että kiinteistölle annetaan nimi.

Metsähallitus käyttää nimeämiseen yleensä tulosalueen tarpeita kuvaavaa nimeä. Suojelualueen nimi voi olla ”Suojelu-Mäki” tai vastaavasti metsätalousmaan osalta ”Metsä-Mäki”. Kiinteistön nimellä halutaan kertoa alueen luonne ja toiminta kyseisellä alueella. [Nurmela 2019.]

Valtion metsämaita on myös nimetty käyttäen valtionmaa-päätettä. Tällaisia ovat esimerkiksi Kittilän valtionmaa IV (kiinteistötunnus 261-893-13-1), Ilomantsin valtionmaa (kiinteistötunnus 146-893-1-9, Nurmijärven valtionmaa (kiinteistötunnus 543-893-1-1) sekä Lieksan valtionmaa (kiinteistötunnus 422-893-1-11). Valtion metsämaita on myös nimetty kiinteistön käytön mukaan kuten Laanilan tutkimusalue (kiinteistötunnus 148-893-17-2) ja Saksalaisten sotilaiden hautausmaa (kiinteistötunnus 699-893-12-4).

#### 4.5 Kiinteistöt ilman nimiä

Kiinteistöt saattavat joissain tilanteissa jäädä ilman nimeä. Kuten aiemmin totesin, tonttien nimeäminen ei ole kovin yleistä ja tonteista valtaosa onkin ilman nimeä. Yleiset alueet saattavat jäädä ilman nimeä, jos käytössä on ns. nollayksikkö tai jos alueelle ei ole asemakaavassa osoitettu nimeä.

Tiloja jää harvinaisen vähän ilman nimeä, mutta sekin on mahdollista. Vain noin 0,35 % kaikista rekisterissä olevista tiloista on rekisteröity ilman nimeä. Yksi syy nimettömälle tilalle on se, että maanomistaja ei yksinkertaisesti halua nimetä tilaansa. Tämä on kuitenkin verrattain harvinaista. Monille maanomistajille saattaa tulla yllätyksenä, että kiinteistötoimituksessa saa itse nimetä oman tilansa. Tällaisissa tilanteissa toimitusinsinööri voi antaa esimerkkejä tilan nimeämistavoista ja parhaimmassa tapauksessa jopa päivän mietintäaikaa. Maanomistajien tietämättömyys kiinteistön nimeämismahdollisuudesta voi kuitenkin olla yksi syistä, joiden takia jotkut kiinteistöt jäävät nimeämättä. Maanomistajan ei ole myöskään pakko olla läsnä kiinteistötoimituksessa, joten tästäkin syystä kiinteistö saattaa jäädä nimeämättä.

## 5 Kyselytutkimus kiinteistöjen omistajille

Osana insinöörityötäni toteutin julkisen kyselyn kiinteistöjen omistajille. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa maanomistajien tietämystä kiinteistöjen (tilojen ja tonttien) nimeämisestä sekä tutkia kiinteistöjen nimien alkuperää ja nimeämisperusteita.

Toteutin kyselyn Kyselynetin ilmaisella lomakesovelluksella ja kyselyn pääasiallisena jakelukanavana toimi sosiaalisen median kanava Facebook. Pysin jakamaan kyselyä Facebookin kuntaryhmissä läpi Suomen, jotta saisin mahdollisimman kattavan otoksen Suomen kaikista maakunnista. Tämän lisäksi jaoin kyselylinkin omilla Facebook-sivuiltani, ja moni henkilö jakoi kyselyä eteenpäin omilla Facebook-sivuillaan. Lähetin kyselylinkin myös MML:n sekä eri kuntien työntekijöille, joiden kanssa olin jo aikaisemmin ollut yhteydessä insinöörityöni tiimoilta. Kysely toteutettiin ainoastaan suomenkielisenä.

Kysely koostui yhteensä 12 kysymyksestä. Ensimmäiset kolme kysymystä kartoittivat vastaajan taustatietoja, kaksi seuraavaa vastaajan tietämystä kiinteistöjen nimeämisestä ja loput kysymykset koskivat vastaajan omia kiinteistöjä. Pysin pitämään kyselyn mahdollisimman yksinkertaisena ja helppona, jotta vastaajan mielenkiinto pysyisi kyselyn loppuun asti. Ensimmäiset 9 kysymystä olivat monivalintakysymyksiä, kaksi kysymystä oli avoimia kysymyksiä ja yhdessä kysymyksessä oli käytetty monivalintataulukkoa.

### 5.1 Vastaajien taustat

Kyselyn alussa kartoitin vastaajien taustoja. Tavoitteenani oli saada kyselyyn mahdollisimman laaja kirjo eri-ikäisiä vastaajia eri puolelta Suomea. Kyselyyn osallistujista 765 (65,8 %) oli naisia ja 372 (32,0 %) oli miehiä (kuva 16). Sekä sukupuoli- että ikäkysymyksessä annoin vastaajille myös vaihtoehdon vastata ”en halua kertoa”.

## 1. Sukupuoli

Osallistujamäärä: 1.162

765 (65.8%): **Nainen**

372 (32.0%): **Mies**

2 (0.2%): **Muu**

23 (2.0%): **En halua kertoa**



Kuva 16. Kyselyyn vastanneiden sukupuolijakauma.

Kyselyyn vastasi laajasti eri-ikäisiä ihmisiä. Eniten vastaajia oli ikäluokissa 31–40 (27,7 %), 41–50 (22,8 %) sekä 51–60 (20,3 %) (kuva 17). Tämä oli odotettavaa, sillä moni alle 30-vuotiaista ei välttämättä omista kiinteistöä ja kyselyn levittämistapa ei välttämättä saavuttanut niin hyvin iäkkäämpää väestöä. 140 (12,0 %) 61–70-vuotiasta sekä 42 (3,6 %) yli 70-vuotiasta on mielestäni kuitenkin hyvä otos myös iäkkäämmästä väestöstä.

## 2. Ikä

Osallistujamäärä: 1.162

1 (0.1%): **Alle 18**

141 (12.1%): **18-30**

322 (27.7%): **31-40**

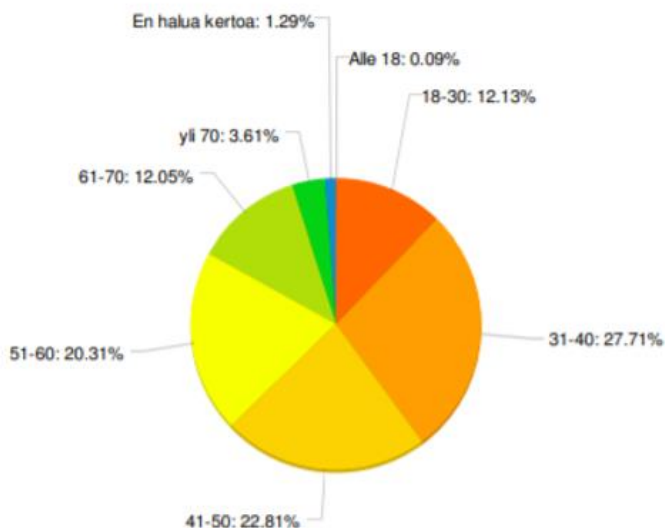
265 (22.8%): **41-50**

236 (20.3%): **51-60**

140 (12.0%): **61-70**

42 (3.6%): **yli 70**

15 (1.3%): **En halua kertoa**



Kuva 17. Kyselyyn vastanneiden ikäjakauma.



Tärkeimpiä tavoitteitani kyselyä jakaessa oli saada levitettyä sitä mahdollisimman laajasti ympäri Suomea. Onnistuin tässä mielestäni hyvin, sillä sain vastauksia jokaisesta Suomen maakunnasta (kuva 18). Enemmistö vastaajista (13,0 %) oli Varsinais-Suomesta, mikä varmasti johtuu osittain omista kytköksistäni alueelle. Paljon vastauksia tuli myös Uudeltamaalta (11,4 %). Kyselyn levittäminen Ahvenanmaalle oli haastavaa, koska kysely toteutettiin ainoastaan suomenkielisenä. Tästä syystä vastanneista vain yksi oli Ahvenanmaalta.

### 3. Asuinpaikka

Osallistujamäärä: 1.162

1 (0.1%): Ahvenanmaa

32 (2.8%): Etelä-Karjala

23 (2.0%): Etelä-Pohjanmaa

40 (3.4%): Etelä-Savo

21 (1.8%): Kainuu

23 (2.0%): Kanta-Häme

69 (5.9%): Keski-Pohjanmaa

73 (6.3%): Keski-Suomi

70 (6.0%): Kymenlaakso

45 (3.9%): Lappi

71 (6.1%): Pirkanmaa

18 (1.5%): Pohjanmaa

63 (5.4%): Pohjois-Karjala

71 (6.1%): Pohjois-Pohjanmaa

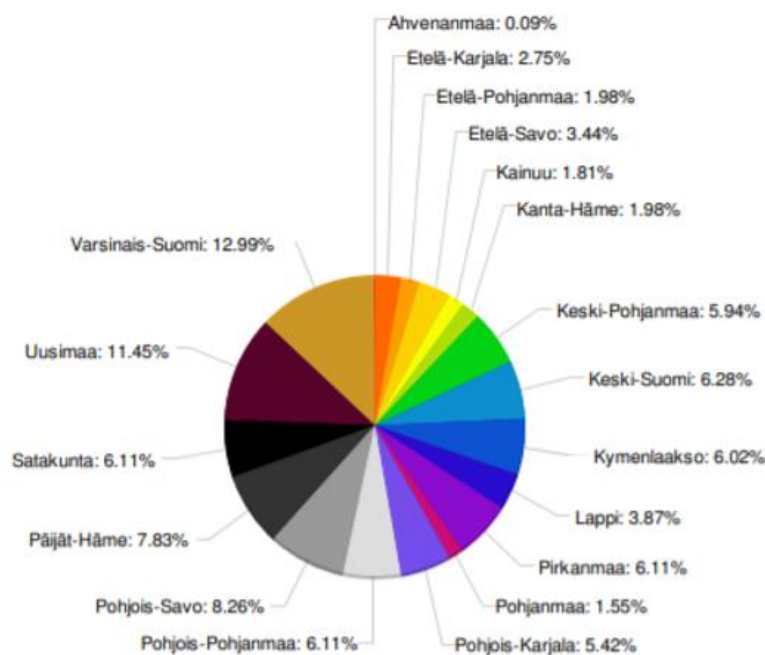
96 (8.3%): Pohjois-Savo

91 (7.8%): Päijät-Häme

71 (6.1%): Satakunta

133 (11.4%): Uusimaa

151 (13.0%): Varsinais-Suomi



Kuva 18. Kyselyyn vastattiin kaikista Suomen maakunnista.

## 5.2 Tietämys kiinteistöjen nimeämisestä

Yksi tavoitteistani oli selvittää kyselytutkimuksen avulla, miten paljon kiinteistöjen omistajat tietävät kiinteistöjen nimeämisestä. Työskennellessäni Maanmittauslaitoksen

Porvoon toimipisteessä kesällä 2018 huomasi, että hämmästyttävän moni maanomistaja yllättyi, kun toimitusinsinööri lohkomistoimituksen lopuksi kysyi, mikä uudelle kiinteistölle annetaan nimeksi.

Kysyin kyselyyn osallistujilta tietävätkö he, että tilan nimen saa antaa itse lohkomisen, halkomisen sekä kiinteistöjen yhdistämisen yhteydessä (kuva 19). Tulos vastasi odotuksiani, sillä noin 70 % vastaajista tiesi nimeämisen mahdollisuudesta, kun taas noin joka neljäs ei tiennyt asiasta.

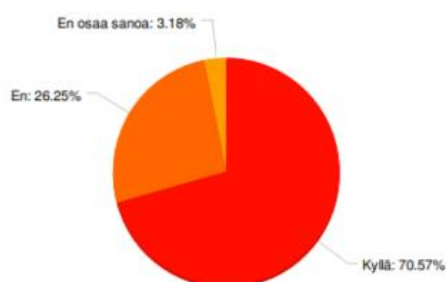
4. Tiesitkö, että tilan nimen saa antaa itse lohkomisen, halkomisen sekä kiinteistöjen yhdistämisen yhteydessä?

Osallistujamäärä: 1.162

820 (70.6%): Kyllä

305 (26.2%): En

37 (3.2%): En osaa sanoa



Kuva 19. Tietämys tilan nimeämisestä.

Halusin kysyä myös, tietävätkö ihmiset mahdollisuudesta muuttaa kiinteistön nimi myöhemmin erillistä maksua vastaan (kuva 20). Kerroin kysymyksen yhteydessä vastaajille, että kiinteistön nimen muuttaminen erillisellä hakemuksella maksaa 135 euroa. Kiinteistön nimen muuttaminen erillisellä hakemuksella on vuoden 2020 alusta alkaen maksanut 145 euroa, mutta kyselyn aikana nimen muuttaminen maksoi vielä 135 euroa. Kokemukseni mukaan yllättävän harva tietää tästä mahdollisuudesta eikä erillisellä hakemuksella tehtyjä nimenmuutoksia tehdäkään MML:n tietojen mukaan kovinkaan paljon. Kyselyni osoitti, että vain noin joka neljäs ihminen tietää mahdollisuudesta muuttaa nimeä myöhemmin. Kyselyn myöhemmässä vaiheessa olleessa avoimessa vastauskentässä muutamia vastaajia kertoivat vaihtaneensa kiinteistönsä nimen, ja muutamat puolestaan kiittelivät kertomastani tiedosta, sillä he halusivat vaihtaa kiinteistönsä nimen.

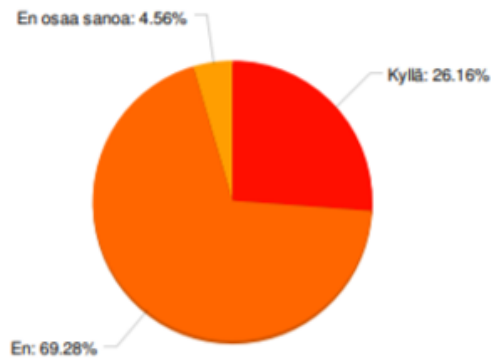
### 5. Tiesitkö, että kiinteistön nimeä on mahdollista muuttaa myöhemmin?

Osallistujamäärä: 1.162

304 (26.2%): **Kyllä**

805 (69.3%): **En**

53 (4.6%): **En osaa sanoa**



Kuva 20. Tietämys nimen muuttamisesta myöhemmin.

### 5.3 Kiinteistöjen nimeäminen

Osana tutkimustani halusin selvittää, millaisia nimiä kiinteistöille on annettu sekä millaisia asioita nimien taustalla on. Aluksi kysyin vastaajilta, kuinka monta kiinteistöä he omistavat (kuva 21). Odotetusti reilusti yli puolet vastaajista (57,8 %) omistivat yhden kiinteistön. Ilokseni huomasin kuitenkin saavuttaneeni kyselylläni myös useamman kiinteistön omistajia. Parhaimmillaan kiinteistöjä oli yhden vastaajan omistuksessa jopa 39 kappaletta.

### 6. Kuinka monta kiinteistöä omistat (kokonaan tai osuuden kiinteistöstä)?

Osallistujamäärä: 1.162

672 (57.8%): **1**

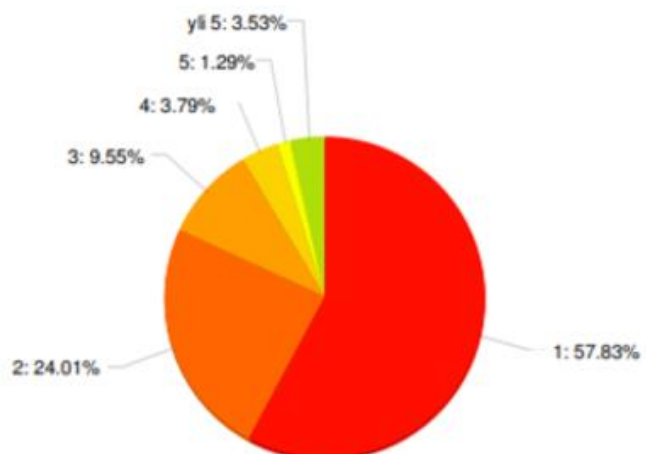
279 (24.0%): **2**

111 (9.6%): **3**

44 (3.8%): **4**

15 (1.3%): **5**

41 (3.5%): **yli 5**



Kuva 21. Vastaajien omistamien kiinteistöjen lukumäärä.

Kiinteistöjen lukumäärän jälkeen halusin tietää, miten moni vastaajista tietää omistamiensa kiinteistöjen nimet (kuva 22). Tilanteissa, joissa ostetaan jo olemassa oleva kiinteistö tai peritään suvussa ollut kiinteistö, voi tietous kiinteistön nimestä olla heikko. Kiinteistön nimi ei yksilöi kiinteistöä kuten kiinteistötunnus, joten kiinteistön nimeä ei aina välttämättä pidetä erityisen tärkeänä asiana.

Kyselyyn vastanneista 88 % tiesi omistamansa kiinteistön nimen ja 4,7 % tiesi joidenkin omistamiensa kiinteistöjen nimen. Nimen tietävien määrä yllätti positiivisesti. Vain 2,8 % vastaajista ei tiennyt yhdenkään omistamansa kiinteistön nimeä ja 4,4 % vastanneista kertoi, ettei heidän kiinteistöllään ollut ollenkaan nimeä.

Toteutin kyselyn niin, että vastatessaan jommankumman kahdesta viimeisestä vaihtoehdosta, kysely loppui siihen. Tämä siksi, että osallistujat eivät olisi voineet enää vastata kyselyn seuraaviin kysymyksiin, jotka liittyivät nimenomaan omistamien kiinteistöjen nimiin.

#### 7. Tiedätkö omistamasi kiinteistön nimen?

Osallistujamäärä: 1.162

1.023 (88.0%): **Kyllä**

55 (4.7%): **Tiedän joidenkin omistamieni kiinteistöjeni nimen**

33 (2.8%): **En tiedä yhdenkään omistamani kiinteistön nimeä**

51 (4.4%): **Kiinteistölläni ei ole nimeä**



Kuva 22. Vastaajien tietämys omistamiensa kiinteistöjen nimistä.

Seuraavissa kysymyksissä vastaajien määrä on 1 078. Tämä johtuu siitä, että edellisen kysymyksen kaksi vastausvaihtoehtoa johti kyselyn päättymiseen. Kyselyyn vastanneista 64,1 % ei ollut itse nimennyt omistamaansa kiinteistöä (kuva 23). Tulos oli odotettavissa, sillä monet ostavat jo olemassa olevan kiinteistön tai voivat periä kiinteistön. Noin joka viides oli nimennyt itse kiinteistönsä, ja 14,7 % vastanneista oli nimennyt osan omistamistaan kiinteistöistä.

## 8. Oletko itse nimennyt omistamasi kiinteistön?

Osallistujamäärä: 1.078

228 (21.2%): Kyllä

158 (14.7%): Olen

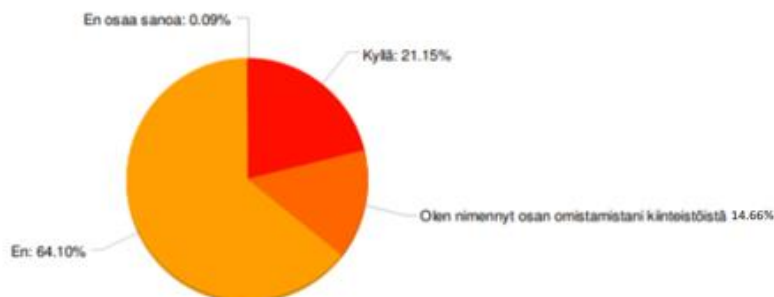
nimennyt osan

omistamistani

kiinteistöistä

691 (64.1%): En

1 (0.1%): En osaa sanoa



Kuva 23. Olivatko kyselyyn vastanneet itse nimenneet omistamansa kiinteistön.

Huolimatta siitä, että 64,1 % vastaajista ei ollut itse nimennyt kiinteistöään, tietämys kiinteistön nimen alkuperästä oli yllättävän hyvä. Noin puolet vastaajista tiesi kiinteistönsä nimen alkuperän ja 14,8 % tiesi joidenkin omistamiensa kiinteistöjen nimien alkuperän (kuva 24). Noin joka kolmannes vastaajista ei tiennyt kiinteistönsä nimen alkuperää.

## 9. Tiedätkö omistamasi kiinteistön nimen alkuperän?

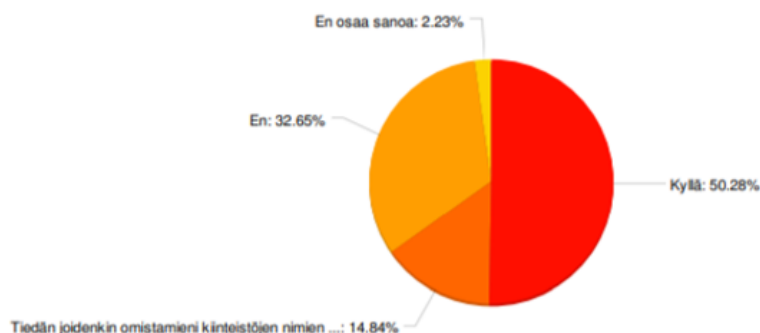
Osallistujamäärä: 1.078

542 (50.3%): Kyllä

160 (14.8%): Tiedän  
joidenkin omistamieni  
kiinteistöjen nimien  
alkuperän

352 (32.7%): En

24 (2.2%): En osaa sanoa



Kuva 24. Tietämys kiinteistön nimien alkuperästä.

Tiedustelin kyselyssä myös vastaajien omistamien kiinteistöjen nimiä. Tämä kohta kyselystä oli vapaaehtoinen, sillä kaikki eivät välttämättä olisi halunneet kertoa kiinteistönsä nimeä. 1078 vastaajasta 778 kertoi omistamiensa kiinteistöjen nimet. Useamman kiinteistön omistajia pyysin vastaamaan numeroimalla vastauksensa (esim. 1. Koivula 2. Mäntylä 3. Rantala), mikä helpottaisi myös seuraavaan kysymykseen vastaamista. Lopulta sain tulokseksi 1 235 kiinteistön nimeä.

1235:stä kiinteistön nimestä monia nimiä oli listassa useampaan otteeseen. Taulukossa 2 on listattuna kyselyn yleisimmät kiinteistöjen nimet. Verrattaessa taulukkoa aikaisemmin esiintyneeseen taulukkoon Suomen yleisimmistä tilojen nimistä voidaan todeta, että taulukoissa on paljon yhtäläisyyksiä. Molemmissa olivat nimet Rantala, Koivula, Kuusela, Mäntyrinne, Mäntylä, Onnela, Koivumäki sekä Koivurinne.

Kyselyn yleisimmistä kiinteistöjen nimistä on myös nähtävissä yleisimpiä nimeämistapoja. Taulukon nimistä kymmenen on *-la/-lä*-päätteisiä. Näistä osa on nimetty selkeästi kiinteistön maastollisten olosuhteiden mukaan (esim. Mäntylä, Rantala, Kuusela) kun taas osa on nimetty käyttäen etu- tai sukunimiä (esim. Mattila, Tapiola, Juhola).

Maastolliset olosuhteet ovat selkeästi esillä suosituimmissa nimissä. Esimerkiksi Kalliomäki, Koivumäki, Mäntymäki ja Kumpula kertovat hyvin, minkä tyyppistä maastoa kiinteistöllä on. Suosituimpien nimien lisäksi esimerkiksi *kallio*-alkuisia nimiä oli 9 erilaista, *mänty*- ja *kivi*-alkuisia nimiä 13, *koivu*-alkuisia nimiä 12 ja *ranta*-alkuisia nimiä 17.

Taulukko 2. Kyselyn yleisimmät kiinteistöjen nimet.

MÄÄRÄ	NIMI
8	Rantala
6	Koivula
6	Kuusela
6	Käpälämäki
6	Mäntyrinne
5	Kumpula
5	Mäntylä
5	Onnela
5	Tapiola
4	Hakala
4	Juhola
4	Kalliomäki
4	Koivumäki
4	Koivurinne
4	Mattila
4	Mäntymäki
4	Päivärinne

Tavallisimpiin nimeämistapoihin lukeutuva juokseva roomalainen numerointi näkyi myös kyselyn tuloksissa. Tämän lisäksi myös etuliitteet *uusi*, *vanha* ja *lisä* olivat olleet suosittuja.

Kyselyn tuloksissa näkyy myös suositut *Villa*-alkuiset nimet. Tällaisia löytyi kyselystä tuloksista mm. Villa Kissankulta, Villa Mela, Villa Sukka, Villa Reinikainen sekä Villa Vappula.

Tavallisimpien kiinteistön nimien lisäksi vastauksista löytyi paljon erikoisia ja mielenkiintoisia nimiä. Taulukossa 3 on listattu osa näistä mielenkiintoisista nimistä, jotka ajavat miettimään, millainen tarina on tällaisen nimen takana. Listasta löytyy myös muutama kaksiosainen nimi, vaikka MML suosittelee kiinteistön nimen koostuvan yhdestä sanasta, joka voi olla myös yhdyssana.

Taulukko 3. Mielenkiintoisia kiinteistön nimiä.

Emmalandia
Hauska
Herätyskello
Hiilinielu
Huokaustenharju
Kesäkoti Mellastus
Kurppala
Kärpäsen paska
Lordi
Murtzikka
Nallekarhu
Nipukan Napukka
Nännimäinen
Pelkäävänikö
Rappio
Rauhanpaikka

Seuraavaksi halusin selvittää kyselyssä, mistä vastaajien kiinteistöjen nimet ovat peräisin. Annoin vastaajille mahdollisuuden valita useamman vaihtoehdon yhtä kiinteistöä kohti, sillä kiinteistön nimi voi olla peräisin esimerkiksi sekä historiasta että maastollisista olosuhteista. Kysymyksen toteutin monivalintalomakkeella (kuva 25).

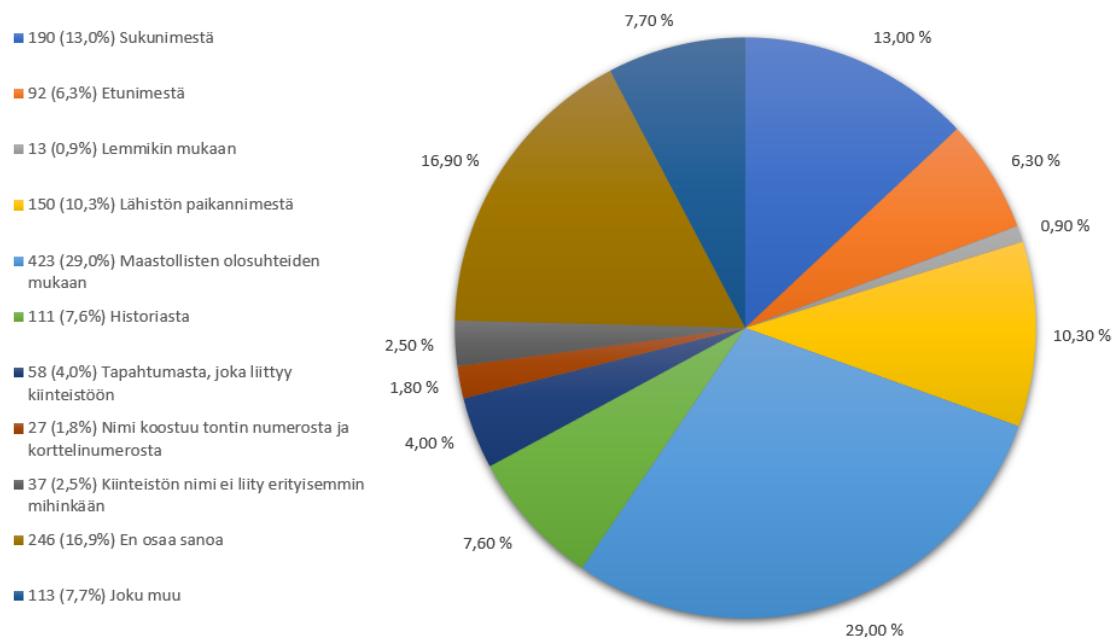
	Kiinteistö 1	Kiinteistö 2	Kiinteistö 3	Kiinteistö 4	Kiinteistö 5
Sukunimestä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Etunimestä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lemmikin mukaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lähistön paikannimestä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maastollisten olosuhteiden mukaan (esim. aurinkolahti, mäntylä, rinne, tervämäki)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Historiasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tapahtumasta, joka liittyy kiinteistöön	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nimi koostuu tontin numerosta ja korttelinumerosta (esim. T7K22 tai Tontti 7/22)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kiinteistön nimi ei liity erityisemmin mihinkään	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En osaa sanoa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Joku muu, mikä? <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kuva 25. Kysymys toteutettiin monivalintalomakkeella.

Kysymyksen tulokset olivat odotetut. Jopa 29 % kiinteistöistä oli nimetty maastollisten olosuhteiden mukaan, joka on ehdottomasti yksi yleisimpiä nimeämistapoja (kuva 26). 10,3 % kiinteistöistä oli saanut nimensä lähistön paikannimestä ja 13 % sukunimen perusteella. Pyrin antamaan kysymykseen vastausvaihtoehdoiksi mielestäni yleisimmät nimeämistavat ja koen onnistuneeni siinä hyvin, sillä vain 7,7 % kiinteistöjen nimistä oli saanut nimensä jollain muulla perusteella.



## 11. Mistä omistamasi kiinteistön nimi on peräisin?



Kuva 26. Kiinteistöjen nimien alkuperä.

Kyselyn lopuksi annoin vastaajille mahdollisuuden kertoa tarkemmin omistamansa kiinteistön nimen taustasta tai tarinasta nimen takaa. Tähän sain vastauksia yhteensä 320 osallistujalta. Kiinteistökohtaisia vastauksia tuli kuitenkin enemmän, sillä jotkut osallistujista kertoivat vastauksessaan useamman kiinteistön nimestä. Tämän kysymyksen tarkoituksena oli ennen kaikkea kuulla, miten mielenkiintoisia ja historiallisia tarinoita nimien takana on ja mistä erikoiset kiinteistöjen nimet ovat tulleet.

*Käpälämäki* oli useamman vastaajan kiinteistön nimenä, ja siihen liittyviä tarinoitakin tuli useita. Eräs vastaaja kertoi nimen tulleen siitä, kun hän oli muuttanut uuteen taloon ja vanha talo jäi pojalle. Hän siis lähti käpälämäkeen. Toisen vastaajan kiinteistö sai nimensä siitä, kun pihapiirissä liikkui paljon luonnonvaraisia eläimiä, jotka jättivät talviaikaan paljon jalanjälkiä pihaan. Kiinteistö sijaitsi myös korkean mäen päällä. Kolmas vastaaja kertoi nimen juontavan juurensa hänen mummonsä nuoruuteen. Mummo oli isosta perheestä, joka asui pienessä talossa. Mummon äiti oli usein sanonut lapsilleen ”menkää käpälämäkeen siitä!”. Mummo oli tällöin päättänyt, että jos hänellä joskus on oma mökki, sen nimeksi tulee Käpälämäki. Myöhemmin vastaajan vanhemmat sekä mummo olivat rakentaneet yhdessä pienen kesämökin, jonka nimeksi tuli Käpälämäki. Nimi on säilynyt tähän päivään asti.

Muutamien kiinteistöjen nimiin liittyi vuosia kestäneitä haaveita omasta paikasta. *Haave-maa* oli saanut nimensä siitä, kun vastaaja oli 7 vuotta etsinyt ja haaveillut kodista keskellä ei mitään. Lopulta haave maaseudun rauhasta kävi toteen. *Huvikumpu* puolestaan valikoitui kiinteistön nimeksi, koska nimi sopi hyvin vastaajan haaveisiin kodin ulkonäöstä ja väristä. Nimi valikoitui myös sen takia, että vastaaja haaveili kodista, jossa on iloa ja hyvää mieltä, huumoria ja leikkimielisyyttä sekä luovuutta ja hulluutta.

Vastauksissa näkyi myös paikallisuus ja synnyinjuuret. *Närreikkö* oli saanut nimensä kiinteistöllä kasvaneista pienistä kuusenaluista eli näreistä yhdistettynä Kainuun murteeseen, jossa puhutaan leveästi. *Närreikkö* sopi siis vastaajan omaan suuhun. *Jokela* sai nimensä Viipurin lähistöllä sijainneesta saman nimisestä tilasta. Karjalasta evakkoon lähteneet nimesivät uuden tilansa entisen mukaan, jotta saivat Karjalasta mukaansa edes jotain. *Murtzikka* on juonnettu Murtoranta-sanasta eli Murtsikasta. Murtsikka on karjalaisittain taipunut Murtzikaksi.

Useat kiinteistöt olivat saaneet nimensä alueen historian mukaan. *Pontikkapalossa* oli aikoinaan asunut mies, joka oli kärehtänyt pontikan keitosta ja lopulta poltti asuntonsa, jotta valtio ei saisi sitä. *Laivasillanniemi* sai nimensä siitä, että kiinteistö sijaitsee paikalla, jossa Jyväskylä–Lahti-väliä kulkevat laivat pysähtyivät ottamaan matkalaisia kyytiin. *Kotakangas* on nimetty lähialueella sijaitsevien useiden kivi-autisten asumusten eli kotien pohjiksi tunnistettuja painaumuksia. *Record* puolestaan nimettiin alueella sijainneen perunatehtaan mukaan. Alueen tontit on nimetty perunalajikkeiden mukaan. *Miinanpyörre* kiinteistö sijaitsee joen varrella, jossa on aikoinaan uitettu paljon puita. Kiinteistön kohdalla on ollut uittomiesten ruokailupaikka, jossa kahvinkeittäjänä ja ruokailun järjestäjänä on ollut nainen nimeltä Miina. Joessa on kiinteistön kohdalla pyöreä levennys, jota kutsutaan Miinan pyörteeksi.

Monissa nimissä omistajat olivat halunneet käyttää huumoria. *Jalkalan* oli nimennyt nuori mies, joka oli menettänyt sodassa jalkansa. Nuori mies oli hankkinut lisäksi metsämaata, jonka oli nimennyt *Puujalaksi*. *Kurppalan* nimenneet omistajat halusivat nimen olevan hauska. Kiinteistö sijaitsee Lehtoniemessä, ja omistajat keksivät, että Lehtoniemessä voi olla Lehtokurppa ja vuosien päästä siellä voi myös törmätä kahteen kurppaan. *Mutula* valikoitui kesämökkikiinteistön nimeksi vastaajan miehen toimesta, joka antoi nimen vastaajan taipumuksesta ”musta tuntuu” -ajatteluun. *Puukonmaa* on nimetty suosittuun Kummeli-tv-sarjan mukaan, jossa esiintyi Puukon veljekset. Vastaajan mukaan meno

kiinteistöllä on välillä vähän samanlaista kuin kyseisessä sketsisarjassa. Nimi *Villa Sukka* tulee perusajatuksesta ”hiljainen talo kuin villasukkatehdas”. Todellisuudessa vastaajan perhe on hyvin äänekäs ja huonosta huumorista pitävä. Villasukka on lämmittävä vaatekappale niin henkisesti kuin fyysisesti, joten se sopi vastaajan mielestä hyvin kuvaamaan myös kotia. Koska kyseessä oli kuitenkin kiinteistö, se haluttiin muotoon Villa Sukka.

Yleisissä kiinteistön maastonmuotoihin liittyvissä nimissäkin oli taustalla mielenkiintoisia tarinoita. *Takapajula* oli annettu kiinteistön nimeksi, koska ostohetkellä kevät-talvella talon takapiha oli ollut täynnä risukkoa, jotka lehdettöminä olivat näyttäneet pajukolta. Vastaaaja oli sattunut kutsumaan tätä takapihan pajukkoa takapajulaksi, josta lopulta tuli myös kiinteistön virallinen nimi. Myöhemmin keväällä lehtien puhjettua pajut osoittautuivatkin haavan aluiksi. *Kovera* ja *Kaivanto* ovat kaksi vierekkäistä kiinteistöä, jotka muodostavat yhdessä kesäasunnon rakennuspaikan. Kiinteistöjen välisellä rajalla sijaitsi aiemmin harjun katkaiseva kaivanto, jonka tarkoituksena oli harjun toisella puolella sijaitsevan suon ja lammen kuivattaminen. Hanke kuitenkin raukesi aikoinaan, koska sille ei saatu viranomaisten lupaa. Vastaaaja täytti kaivannon, jotta sai kiinteistöstä käyttökelpoisemman. Kiinteistöjen nimet jäivät kuitenkin muistuttamaan tuosta kaivannosta.

Moniin kiinteistöjen nimiin liittyi myös jokin tapahtuma. *Saavutus* valikoitui kiinteistön nimeksi, koska talon rakentaminen oli ollut vastaajan isoisälle saavutus. Nimi *Paalula* tulee siitä, kun vastaaja joutui paaluttamaan omakotitalonsa, koska tontti oli niin pehmeää savista maata. *Huokaustenharju* tuli kiinteistön nimeksi, koska vastaaja oli huokaillut tehdessään metsätöitä mäkisellä kiinteistöllä. *Jakojäännös*, *Jäännös* ja *Ryöstetty* ovat seurausta riitelystä perinnönjaossa.

*Karkula* on paikka, jonne voi mennä karkuun arjen kiireitä. *Solliden*-nimeä oli ehdottanut vastaajan vaarin sisko noin 100 vuotta sitten luettuaan lehdestä, että Ruotsin kuninkaalla on Gotlannissa sen niminen kesäpaikka. *Lohiranta* on annettu nimeksi, koska lähinaapurikiinteistölle oli aiemmin annettu nimi jonkin vähäpätöisemmän kalalajin mukaan. *Herätyskello*-kiinteistö sijaitsee Kesäaika-nimisen tien varrella Aurinkokello-nimisessä korttelissa, jonka kaikki tontit on nimetty erityyppisten kellojen mukaan. *Lordi* on nimetty samoihin aikoihin tapahtuneen Suomen historiallisen Euroviisuvoiton mukaan. *Kesäkoti Mellastus* on saanut nimensä vastaajan lapsuudesta, jolloin eräs perheen vieras oli kutsumut paikkaa sillä nimellä. Kiinteistön siirryttyä vastaajan omistukseen, oli hän päättänyt muuttaa nimen kiinteistön viralliseksi nimeksi. *Viisvartti* on saanut nimensä pinta-

alastaan, joka oli 1,25 hehtaaria eli "viisi varttia". *Pihkapahanen* ja *Pahkapihanen* ovat saaneet alkunsa vastaajan vanhempien ja sedän haaveesta omistaa pieni saari, jonka voisi jakaa kahtia. Saaren toivottiin olevan hyvinkin kallioinen toiselta puolelta, vähän lapsiystävällisempi toiselta puolelta, ja siellä olisi mieluusti saanut olla kakkärämäntyjä.

## 6 Pohdinta

Kiinteistöjen nimistä ja nimeämisestä on loppujen lopuksi hyvin vähän mitään kirjallista tietoa. Kiinteistörekisterilaissa mainitaan, että kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön nimi, jos sellainen on annettu. Kiinteistönmuodostusasetuksessa puolestaan säädetään rekisteriyksikön nimestä sen verran, että toimitusmiesten on asianosaisia kuultuun annettava rekisteriyksikölle tarvittaessa nimi. Juurikaan muuten laissa ei mainita kiinteistöjen nimeämisestä.

Nimeä valitessa maanomistajalla on melko vapaat kädet, kunhan nimi on asiallinen eikä loukkaa ketään. Kotus julkaisi loppuvuodesta 2019 ohjeistuksen tilojen nimien suunnitteluun, jota maanomistaja voi halutessaan käyttää apuna. Kyseessä on kuitenkin vain ohjeistus, eikä niinkään virallinen määräys. Vaikka MML:n ohjeistuksena on, että kiinteistön nimen tulisi koostua yhdestä sanasta, kiinteistöjen niminä on myös paljon kaksiosaisia nimiä. Jotkut kiinteistöjen nimistä saattavat olla myös hieman kyseenalaisia.

Kiinteistöistä selkeästi eniten nimitään tiloja, joista yli 99 %:lla on kiinteistörekisteriin merkitty myös nimi. Tonttien nimeäminen on harvinaisempaa, vaikkakaan sitä ei ole millään tavalla laissa kielletty. Sen sijaan kiinteistönmuodostamisasetuksessa säädetään, että tontin muodostamista koskevaan toimitusasiakirjaan on merkittävä mm. tontin tunnuksen ja käyttötarkoituksen lisäksi mahdollinen nimi. Jyväskylän kaupungissa nimetyt noin 500 tonttia olivat positiivinen yllätys saadessani muilta kaupungeilta vain kieltäviä vastauksia tonttien nimeämisestä kysyessäni.

Yleisten alueiden sekä valtion metsämaiden nimeämisessä toistui samanlainen ajatus. Molemmissa pyrittiin nimeämään kiinteistöt mahdollisimman selkeästi, jotta kiinteistön nimi kertoo kiinteistöstä oleellisen asian, sen käyttötarkoituksen.

Kiinteistöjen nimeämismahdollisuus tulee edelleen osalle maanomistajista yllätyksenä esimerkiksi lohkomistoimituksen yhteydessä. Teettämäni kyselytutkimuksen mukaan noin joka neljäs vastaajista ei tiennyt, että kiinteistölle saa antaa nimen lohkomisen, halkomisen tai kiinteistöjen yhdistämisen yhteydessä. Osittain tästä syystä jotkut kiinteistöistä jäävät lopulta ilman nimeä. Nimen muuttamisesta jälkikäteen erillisellä hakemuksella tiesi vain noin joka neljäs. Kyselystä saamani palautteen mukaan muutamat olivat

kiitollisia saadessaan tietää nimen muuttamisen mahdollisuudesta ja kertoivat harkitsevansa asiaa.

Vaikka kiinteistön nimi ei yksilöi kiinteistöä samalla tavoin kuin kiinteistötunnus, voi kiinteistön nimen takana olla merkittäviä historiallisia aikaan tai paikkaan sidonnaisia tietoja. Kiinteistönsä nimen taustan tiesi noin puolet kyselyyn vastanneista, joka on mielestäni hyvä prosentti. Kiinteistön nimeen liittyvät asiat kulkevat pääasiassa kerrottuna tietona, joten vanhojen kiinteistöjen nimien tarinat saattavat helposti kadota vuosien saatossa vanhojen omistajien mukana.

Kyselyni osoitti, että oman kiinteistön nimeäminen on monille ihmisille tärkeä asia. Monet pitivät sitä tärkeänä, että nimeää kiinteistönsä kunnioittaen alueen historiaa. Näin ollen kiinteistön nimi sopii hyvin muuhun alueen nimistöön ja tarjoaa tietoa alueesta ja sen historiasta myös tuleville sukupolville. Joillekin kiinteistön nimeäminen oli tärkeää enemmän henkilökohtaisella tasolla. Kiinteistön nimen haluttiin muistuttavan jostain itselle tärkeästä asiasta tai esimerkiksi kunnioittavan omaa edesmennyttä sukulaista, jolta on mahdollisesti perinyt kiinteistön. Jotkut puolestaan halusivat käyttää nimeä keksiessään mahdollisimman paljon mielikuvitusta, jotta nimi olisi erikoinen ja ainut laatuaan. Eri nimeämistavoista riippumatta kiinteistön nimi koettiin tärkeänä asiana, ja osa vastaajista harmittelikin, ettei tiedä omistamansa kiinteistön nimen alkuperää eikä enää ole ketään, jolta kysyä asiasta.

Tutkimuskyselyyn kertyi yli 1 000 vastausta hyvin lyhyessä ajassa. Monet olivat innokkaita vastaamaan, ja useat kommentoivat aiheen olevan todella mielenkiintoinen. Vastauksia saisi helposti moninkertaisen määrän, jos kyselyn haluaisi toteuttaa vielä laajempaan. Kysely toteutettiin ainoastaan suomenkielisenä. Jatkotutkimusten kannalta olisi mielenkiintoista toteuttaa kysely myös ruotsin- ja saamenkielisillä alueilla, joiden nimeämistapoja voisi verrata suomenkielisten alueiden tapoihin. Loppuvuodesta 2019 julkaistu Kotuksen ohjeistus tilojen nimien suunnitteluun ei ehtinyt vaikuttaa vielä teettämäni kyselytutkimuksen vastauksiin. Myös Kotuksen ohjeistuksen mahdollista vaikutusta kiinteistöjen nimeämiseen olisi mielenkiintoista tutkia tulevaisuudessa.

## Lähteet

Eerolainen, Vuokko. 2019. Kiinteistöinsinööri. Helsingin kaupunki. Helsinki. Puhelinkeskustelu. 23.10.2019.

Halkominen. 2015. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2018/05/e1003\\_halkominen\\_1115.pdf](https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2018/05/e1003_halkominen_1115.pdf)>. Luettu 12.9.2019.

Halme, Johanna. 2019. Maanmittausinsinööri. Hämeenlinnan kaupunki. Tontti- ja mitauspalvelut. Hämeenlinna. Sähköpostikeskustelu. 15.10.2019.

Heikura, Elina. 2019. Toimitusinsinööri. Kuopion kaupunki. Kiinteistönmuodostamispalvelut. Kuopio. Sähköpostikeskustelu. 11.9.2019.

Hyvönen, Veikko O. 1998. Kiinteistönmuodostamisoikeus I: Yleiset opit. Espoo: Ky Veikko O. Hyvönen & Co.

Jäntti, Jarna. 2017. Helsingin korttelieläimet: Kantakaupungin kuvitettua historiaa. Espoo: Myllylahti Oy.

Karttapalvelu. 2019a. Verkkoaineisto. Jyväskylän kaupunki. <<https://kartta.jkl.fi/IMS/>>. Luettu 8.10.2019.

Karttapalvelu. 2019b. Verkkoaineisto. Paikkatietoikkuna. <<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>>. Luettu 6.11.2019.

Kiinteistöjen yhdistäminen. 2014. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1011\\_kiinteistojen\\_yhdistaminen\\_0114\\_0.pdf](https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1011_kiinteistojen_yhdistaminen_0114_0.pdf)>. Luettu 9.11.2019.

Kiinteistönmuodostamisasetus. 1996. 1189/20.12.1996.

Kiinteistönmuodostamislaki. 1995. 554/12.4.1995.

Kiinteistörekisteri. 2019a.

Kiinteistörekisteri. 2019b. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kiinteistotiedot-ja-niiden-hankinta/kiinteistorekisteri>>. Luettu 17.9.2019.

Kiinteistörekisterilaki. 1985. 392/16.5.1985.



Kiinteistörekisteriote. 2019. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kiinteistotiedot-ja-niiden-hankinta/rekisteriotteiden-5>>. Luettu 17.9.2019.

Komeri, Sari. 2019. Rekisteriteknikko. Maanmittauslaitos. Hämeenlinna. Sähköpostikeskustelu. 13.9.2019.

Lohikainen, Marjo. 2019. Toimitusinsinööri. Jyväskylän kaupunki. Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö. Jyväskylä. Sähköpostikeskustelu. 12.9.2019.

Lohkominen. 2014. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1001\\_lohkominen\\_0114.pdf](https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1001_lohkominen_0114.pdf)>. Luettu 4.9.2019.

Maanmittauslaitoksen vuositilastoja. 2018. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2019/02/MML\\_vuositilasto\\_2018.pdf](https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2019/02/MML_vuositilasto_2018.pdf)>. Luettu 23.9.2019.

Majamaa, Vesa; Markkula, Markku. 2016. Kiinteistönmuodostamislaki. Helsinki: Editat Publishing Oy.

Metsämaa. 2015. Verkkoaineisto. Metsähallitus. <<http://www.metsa.fi/metsamaa>>. Päivitetty 31.8.2015. Luettu 13.9.2019.

Muuta kiinteistön nimeä. 2019. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <<https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/maanmittaustoimitukset/hae-toimitusta/muuta-kiinteiston-nimea>>. Luettu 26.1.2020.

Nurmela, Juho. 2019. Kiinteistöasiantuntija. Metsähallitus. Rovaniemi. Sähköpostikeskustelu. 23.9.2019.

Ohjeet kiinteistörekisterin pitämisestä. 2019. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <[https://www.finlex.fi/data/normit/45167/Ohjeet\\_kiinteistorekisterin\\_pitamisesta.pdf](https://www.finlex.fi/data/normit/45167/Ohjeet_kiinteistorekisterin_pitamisesta.pdf)>. Luettu 22.10.2019.

Oksanen, Markku. 2019. Maanmittausteknikko. Vihdin kunta. Nummela. Sähköpostikeskustelu. 24.9.2019.

Pinta-alat ja aluekartat. 2019. Verkkoaineisto. Metsähallitus. <<http://www.metsa.fi/pintaalatjaaluekartat>>. Päivitetty 28.2.2019. Luettu 13.9.2019.

Tilannimien suunnittelu. 2019. Verkkoaineisto. Kotimaisten kielten keskus. <[https://www.kotus.fi/ohjeet/nimistonsuunnittelun\\_ohjeita/tilannimien\\_suunnittelu](https://www.kotus.fi/ohjeet/nimistonsuunnittelun_ohjeita/tilannimien_suunnittelu)>. Luettu 18.11.2019.

Vitikainen, Arvo. 2009. Kiinteistötekniikan perusteet. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.